

III 21.198

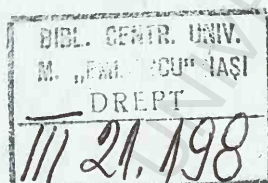
DAN CHIRICĂ

Tratat de drept civil. Contracte speciale

Vol. 1. Vânzarea și schimbul

Ediția a 2-a, revizuită

Editura
Hamangiu
2017



Prof. univ. dr. Dan Chirică

Tratat de drept civil. Contracte speciale

Vol. I. Vânzarea și schimbul

Ediția a 2-a, revizuită

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

CHIRICĂ, DAN

Tratat de drept civil: contracte speciale / Dan Chirică. - Ed. a 2-a, reviz. - București: Editura Hamangiu, 2017.

Hamangiu, 2017

4 vol.

ISBN 978-606-51-0821-1

Vol. I. Vânzarea și schimbul. - 2017. - ISBN 978-606-51-0821-8

Hamangiu
2017

Copyright©2017 Editura Hamangiu SRL

Editură de prestigiu recunoscut în domeniul științelor sociale CNATDCU

Toate drepturile rezervate Editurii Hamangiu

Nicio parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul scris al Editurii Hamangiu

Editura Hamangiu: Str. Mitropolit Filaret nr. 39-39A, Sector 4, București, O.P. 5, C.P. 91

Tel./Fax: 021.336.04.43; 031.805.80.21; Vânzări: 021.336.01.25; 031.425.42.24

E-mail: redactia@hamangiu.ro

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

CHIRICĂ, DAN

Tratat de drept civil: contracte speciale / Dan Chirică. - Ed. a 2-a, reviz.. - București: Editura Hamangiu, 2017

4 vol.

ISBN 978-606-27-0921-1

Vol. 1.: Vânzarea și schimbul. - 2017. - ISBN 978-606-27-0922-8

III - 21.19

Prof. univ. dr. Dan Chirică

Tratat de drept civil. Contracte speciale

Vol. I. Vânzarea și schimbul

Ediția a 2-a, revizuită

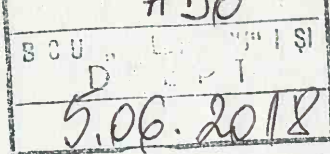


9 000008 458553

CLT 1 AS1

Editura
Hamangiu
2017

CHIRICĂ DAN



S-a născut la 24 octombrie 1951 la Ploiești, jud. Prahova.

Studii: Facultatea de Drept a Universității „Babeș-Bolyai” din Cluj-Napoca (1976); doctor în drept (civil) 1992.

Specializări și documentări: Universitatea Paris II, Pantheon-Assas (2000, 2001, 2002).

Activitate profesională: juriconsult și avocat (1976-1981); cercetător științific la Centrul de Științe Sociale din Cluj-Napoca al Academiei Române (1981-1993); lector universitar la Facultatea de Drept a Universității „Babeș-Bolyai” din Cluj-Napoca (1993-1997); conferențiar universitar (1997-1999), profesor universitar (1999-2017); șeful catedrei de drept privat (2000-2004); avocat pledant în Baroul Cluj (1990 și în prezent); președinte al Filialei din România a „*Association Henri Capitant des amis de la culture juridique française*” (2000-2004); membru al consiliului științific al revistei „Pandectele Române”; membru al consiliului științific al „Revistei Române de Drept Privat”; membru al Academiei de Științe Juridice din România (2016 și în prezent).

Publicații: autor al lucrărilor: *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. Cordial Lex, Cluj-Napoca și Lumina Lex, București (1994, 1997, 1999); *Drept civil. Succesiuni*, Ed. Lumina Lex, București (1997, 1999), *Drept civil. Succesiuni și testamente*, Ed. Rosetti, București (2003), *Contracte speciale civile și comerciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul. Partea I*, Ed. Rosetti (2005), *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, Ed. C.H. Beck, București (2008), *Studii juridice*, Ed. Universul Juridic, București (2010), *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, Ed. C.H. Beck, București (2014), precum și a peste 70 de studii, articole, adnotări de practică judiciară în revistele: „Revista Română de Drept”, „Dreptul”, „Curierul judiciar”, „Studia Universitatis «Babeș-Bolyai». Series Iurisprudentia”, „Revista de Drept Comercial”, „Studii și Cercetări Juridice”, „Revista Română de Drept Privat”, „Pandectele Române”.

Premii: premiul „Mihail Eliescu” al Uniunii Juriștilor din România (2003) pentru lucrarea *Succesiuni și testamente*, Ed. Rosetti, București (2003); premiul „Mihail Eliescu” al Uniunii Juriștilor din România pentru lucrarea, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, Ed. C.H. Beck, București (2008); premiul „Mihail Eliescu” al Uniunii Juriștilor din România pentru lucrarea *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, Ed. C.H. Beck, București (2014); premiul „Traian Ionașcu” al Revistei Române de Drept Privat pentru lucrarea *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, Ed. C.H. Beck, București (2015).

CUVÂNT-ÎNAINTE

S-a împlinit aproape un deceniu de la prima ediție a *Tratatului de drept civil. Contracte speciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, în al cărui cuvânt-înainte remarcam caracterul deosebit de dinamic al materiei contractelor speciale în dreptul nostru.

Faptul că, în aproape un deceniu de la apariția lucrării mai sus menționate, nu am reușit să public o nouă ediție a acestei lucrări s-a datorat fără îndoială apariției, oarecum intempestive – cel puțin în ceea ce mă privește –, a noului Cod civil, care a intrat în vigoare la 1 octombrie 2011.

Intrarea în vigoare a acestui act normativ, inspirat, așa cum se cunoaște, din numeroase, diverse și diferite sisteme legislative naționale și internaționale a pus, pune în prezent și va pune și în viitor oricui probleme serioase în încercarea de integrare într-un sistem cât de cât unitar a reglementărilor cuprinse în acest Cod. Este o provocare extrem de stimulativă pentru orice cercetător sau practician al dreptului care nu se mulțumește cu reluarea seacă, lipsită de orizont a enunțurilor – mai mult sau mai puțin reușite – din textele noului Cod civil. Fiecare din aceste enunțuri are o istorie – un trecut –, un prezent – o situație în contextul actual legislativ național și în conexiune cu alte reglementări naționale sau internaționale – și un viitor – oferind o perspectivă spre anumite țeluri.

Ca cercetător, profesor și practician (avocat), am avut nevoie de o perioadă de timp de reflecție pentru a-mi putea permite să avansez, cu modestie, prin prezenta lucrare unele din concluziile (firește, nu definitive!) la care am ajuns.

În esență, prezint pe parcursul lucrării situația practicii judiciare și a doctrinei sub regimul Codului civil anterior (1864), sub regimul noului Cod civil, cu dese și necesare incursiuni în sistemele de drept care au constituit sursa de inspirație a noii reglementări, pentru ca cititorul, fie acesta student, practician, cercetător sau profesor, să poată înțelege mai bine sensurile mai profunde ale textelor noului Cod civil și a legislației adiacente și în ultimă instanță a rațiunii acestora.

Cluj-Napoca
18 septembrie 2017

Prof. univ. dr. Dan Chirică

CUPRINS

INTRODUCERE	1
Secțiunea 1. Introducere. Reglementare legală	1
Secțiunea a 2-a. Noțiunea de contract special	1
Secțiunea a 3-a. Evoluția contractelor speciale	4
Secțiunea a 4-a. Consecințele practice ale încheierii unui contract special	5
Secțiunea a 5-a. Calificarea contractelor	6
Secțiunea a 6-a. Contractele civile și contractele comerciale	8
Secțiunea a 7-a. Contractele administrative	10

CARTEA I.

DESPRE CONTRACTELE TRANSATIVE DE PROPRIETATE

TITLUL I. VÂNZAREA	17
SUBTITLUL I. INTRODUCERE	17
Capitolul I. Caracterele juridice ale vânzării	21
Secțiunea 1. Caracterul sinalagmatic (bilateral)	21
Secțiunea a 2-a. Caracterul consensual	21
Secțiunea a 3-a. Caracterul oneros	23
Secțiunea a 4-a. Caracterul comutativ	23
Secțiunea a 5-a. Caracterul translativ de proprietate	24
Secțiunea a 6-a. Caracterul instantaneu	25
Capitolul II. Delimitarea față de alte contracte	25
Secțiunea 1. Delimitarea față de contractul de donație	25
Secțiunea a 2-a. Delimitarea vânzării față de aportul în natură la capitalul social al unei societăți	26
Secțiunea a 3-a. Delimitarea vânzării față de darea în plată	27
Secțiunea a 4-a. Delimitarea vânzării față de contractul de schimb	28
Secțiunea a 5-a. Delimitarea vânzării de contractul de întreținere	28
Secțiunea a 6-a. Delimitarea vânzării de contractul de rentă viageră	29
Secțiunea a 7-a. Delimitarea vânzării de contractul de locațiune	30
Secțiunea a 8-a. Delimitarea vânzării de contractul de antrepriză	31
§1. Soluțiile urmate sub regimul Codului civil anterior	31
1.1. În privința bunurilor mobile	32
1.2. În privința bunurilor imobile	33
§2. Soluția adoptată de noul Cod civil	33
Secțiunea a 9-a. Delimitarea vânzării de contractele-cadru de furnizare și asistență	34
Secțiunea a 10-a. Delimitarea vânzării de contractul de report	35

Capitolul III. Izvoarele vânzării	36
<i>Secțiunea 1. Izvoarele reglementării interne</i>	36
§1. Codul civil și domeniul lui de aplicare	36
§2. Legislația adiacentă Codului civil	36
<i>Secțiunea a 2-a. Izvoarele internaționale și comunitare</i>	38
§1. Vânzarea internațională de mărfuri	38
1.1. Reglementare. Convenția de la Viena din 1980	38
1.2. Domeniul de aplicare. Părți	39
1.3. Domeniul de aplicare. Obiect. Mărfurile. Excluderi	39
1.4. Caracterul supletiv al prevederilor CVIM	40
§2. Izvoarele comunitare. Directivele europene și influența lor asupra dreptului intern	41
SUBTITLUL II. ELEMENTELE ESENȚIALE ALE VÂNZĂRII: BUNUL (DREPTUL) VÂNDUT ȘI PREȚUL	42
Capitolul I. Bunul (dreptul) vândut	42
<i>Secțiunea 1. Bunul trebuie să fie determinat sau determinabil</i>	43
§1. Bunurile certe (individual determinate)	44
§2. Bunurile de gen	44
§3. Vânzarea în bloc	44
<i>Secțiunea a 2-a. Bunul să existe</i>	46
§1. Regula și domeniul ei de aplicare	46
§2. Bunurile actuale	47
§3. Bunurile viitoare	48
<i>Secțiunea a 3-a. Bunul să fie în circuitul civil</i>	50
§1. Bunurile inalienabile	50
1.1. Noțiune	50
1.2. Lucrurile în afara comerțului prin natura lor	51
1.3. Lucrurile declarate de lege ca inalienabile	51
1.4. Alte cazuri de inalienabilitate reținute în practica judiciară	51
1.5. Cazurile de inalienabilitate temporară stabilite prin lege	52
1.6. Bunuri a căror circulație este doar restricționată	53
1.7. Sancțiuni	53
§2. Inalienabilitatea stabilită prin voința omului (clauza de inalienabilitate)	53
2.1. Inalienabilitatea anterior noului Cod civil	53
2.2. Inalienabilitatea sub regimul noului Cod civil	54
§3. Clientela civilă ca obiect al vânzării	55
3.1. Concepția tradițională	55
3.2. Evoluții ulterioare ale doctrinei și jurisprudenței	56
3.3. Concepția actuală	56
<i>Secțiunea a 4-a. Lucrul să aparțină vânzătorului</i>	57
§1. Principiul potrivit căruia nimeni nu poate vinde decât ceea ce îi aparține	57

§2. Vânzarea lucrului altuia sub regimul Codului civil anterior	58
2.1. Evoluția concepțiilor	58
§3. Regimul juridic al nulității	61
§4. Situația adevăratului proprietar	62
§5. Vânzarea lucrului altuia în noul Cod civil	66
5.1. Reglementarea legală	66
5.2. Critica reglementării legale	67
I. Părțile au conceput vânzarea ca un act obligațional	
comutativ	70
II. Părțile au conceput vânzarea fie sub condiție suspensivă, fie aleatorie	71
III. Părțile au conceput vânzarea ca fiind translativă de proprietate	72
A. Cumpărătorul este evins de adevăratul proprietar	74
B. Cumpărătorul nu este încă evins de adevăratul proprietar	74
5.3. Înstrăinarea unui bun indiviz de către un singur coindivizar, fără acordul celorlalți	77
I. Situația sub regimul Codului civil anterior	77
II. Reglementarea din noul Cod civil	78
Capitolul II. Prețul	80
<i>Secțiunea 1. Prețul trebuie să fie stabilit în bani</i>	82
§1. Prețul ca element de valabilitate și de calificare a contractului	82
§2. Plata în monedă națională pe teritoriul României	82
§3. Prestația cumpărătorului nu trebuie stipulată și executată exclusiv și neapărat în bani	83
<i>Secțiunea a 2-a. Prețul trebuie să fie determinat sau determinabil</i>	84
§1. Cine fixează prețul?	84
1.1. Fixarea prețului este apanajul părților	84
1.2. Fixarea prețului de către un terț desemnat de părți	85
§2. Prețul trebuie să fie determinat sau determinabil	88
2.1. Prețul determinat	88
2.2. Prețul determinabil	89
I. Determinabilitatea prețului. Elemente de referință	89
II. Elementele de determinare ulterioară a prețului trebuie să rezulte din contract	90
III. Elementele de determinare ulterioară a prețului nu pot să depindă doar de voința uneia din părțile contractante	91
IV. Prețul determinabil pe baza unor prezumții legale	92
A. Vânzarea de „bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit”	92
B. Vânzarea „pe piețe organizate”	93
V. Sancțiunea nedeterminării prețului	93
§3. Prețul în vânzarea internațională de mărfuri	93
<i>Secțiunea a 3-a. Prețul trebuie să fie real, serios și nelezionar</i>	94
§1. Prețul real (nefictiv)	94
1.1. Donația deghizată	94

1.2. Disimularea parțială a prețului	95
§2. Seriozitatea prețului	96
2.1. Prețul derizoriu (neserios)	96
2.2. Vânzarea pe un preț simbolic sau pe un „preț negativ”	97
§3. Prețul să nu fie lezionar	98
3.1. Situația sub regimul Codului civil anterior	99
3.2. Concepțiile despre leziune în general	100
3.3. Reglementarea leziunii în noul Cod civil	103
I. Scurte considerații generale despre leziunea reglementată	
ca viciu de consimțământ în noul Cod civil	103
II. Sfera actelor juridice care pot fi lezonare	104
III. Leziunea de drept comun reglementată la art. 1221	
alin. (1) NCC	105
A. Sfera persoanelor care pot fi lezate	105
B. Condițiile leziunii de drept comun	107
IV. Dispozițiile art. 1221 alin. (2) NCC – un caz special de leziune?	110
V. Leziunea specială în cazul minorilor	112
A. Sfera persoanelor minore și a actelor cărora li se aplică dispozițiile leziunii speciale	112
B. Condițiile cerute pentru a putea fi reținută leziunea	113
VI. Remediile specifice leziunii	114
A. Anularea contractului	114
B. Reducerea obligațiilor celui lezat cu echivalentul valoric al daunelor-interese la care ar fi îndreptățit	115
C. Reechilibrarea contractului prin voința cocontractantului celui lezat	117
SUBTITLUL III. FORMAREA VÂNZĂRII	118
Capitolul I. Părțile contractante	118
<i>Secțiunea 1. Vânzătorul</i>	118
§1. Incapacitățile de exercițiu de a vinde	118
§2. Incapacitățile de folosință de a vinde	119
§3. Îngrădirea libertății de a vinde	120
3.1. Obligația legală a comercianților de a vinde	120
3.2. Dreptul de preempțiune	121
I. Reglementarea de drept comun	124
A. Caracterul de ordine publică	124
B. Problematika inserării în contractele de vânzare încheiate cu terții a condiției suspensive a neexercitării dreptului de preempțiune de către titularul acestuia	125
C. Condițiile exercitării și efectele preempțiunii	130
D. Caracterul indivizibil și incesibil al dreptului de preempțiune	133
E. Concursul între doi sau mai mulți preemptori	134

II. Reglementările speciale referitoare la anumite drepturi de preempțiune	134
3.3. Retractul litigios	137
I. Condițiile retractului	138
A. Să existe un drept litigios	138
B. Dreptul litigios să fie cesionat contra unui preț	141
C. Cesiunea să se facă la un moment în care procesul este în curs	142
II. Exercițarea retractului	142
A. Prerogativă aparținând exclusiv părâtului	142
B. Prerogativă specifică unui drept potestativ	143
C. Exercițarea retractului nu este condiționată de îndeplinirea vreunei forme	143
D. Când poate fi exercitat retractul?	143
III. Efectele retractului	144
A. Raporturile dintre retractant și retractat	145
B. Raporturile dintre cedent și cesionar	146
C. Raporturile dintre cedent și retractant	146
IV. Cazurile în care retractul nu se poate exercita	146
A. Cesiunea s-a făcut unui comoștenitor sau coproprietar al dreptului cedat	147
B. Cesiunea s-a făcut unui creditor pentru plata creanței sale	147
C. Cesiunea s-a făcut posesorului fondului asupra căruia există dreptul litigios	148
3.4. Regimul juridic special al locuinței familiei	148
3.5. Clauzele de agrement	148
I. Noțiune. Conținut	148
II. Sancțiunea nerespectării dreptului de agrement	149
III. Limitele exercitării dreptului de agrement	150
<i>Secțiunea a 2-a. Cumpărătorul</i>	151
§1. Incapacitățile de a cumpăra	151
1.1. Incapacitatea străinilor și apatrizilor, precum și a persoanelor juridice străine de a dobândi terenuri în România	151
1.2. Incapacitatea judecătorilor, procurorilor, grefierilor, avocaților, notarilor publici, consilierilor juridici și practicienilor în insolvență de a fi cesionari de drepturi litigioase de competența instanței în a cărei circumscripție își desfășoară activitatea	153
I. Reglementarea anterioară	153
II. Reglementarea actuală	154
1.3. Incapacitatea mandatarilor de a cumpăra bunurile care se vând prin intermediul lor, a părinților, tutorilor, curatorilor și administratorilor provizorii, pentru bunurile persoanelor pe care le reprezintă, precum și a funcționarilor publici, judecătorilor sindici, practicienilor în insolvență, a executorilor judecătorești și a altor asemenea persoane pentru bunurile care se vând prin	

intermediul lor și pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează	155
I. Reglementarea anterioară	155
II. Reglementarea actuală	156
§2. Limitarea libertății de a cumpăra	157
2.1. Limitarea prin lege a libertății de a cumpăra	157
2.2. Limitarea prin convenție a libertății de a cumpăra	157
Capitolul II. Exprimarea consimțământului	157
<i>Secțiunea 1. Negocierile precontractuale. Oferta și acceptarea</i>	158
§1. Negocierile prealabile încheierii contractului	158
§2. Oferta	162
2.1. Condițiile ofertei	162
I. Oferta trebuie să fie declarată (exprimată)	162
II. Oferta trebuie să fie precisă și completă	163
III. Oferta trebuie să fie fermă, fără rezerve	164
IV. Oferta trebuie să exprime un consimțământ neviciat	165
2.2. Efectele ofertei	166
I. Sub regimul Codului civil anterior	166
II. Sub regimul noului Cod civil	168
A. Momentul de la care oferta produce efecte	168
B. Oferta cu termen	169
C. Oferta fără termen	169
D. Caducitatea ofertei	171
§3. Acceptarea	172
3.1. Noțiune. Condiții	172
3.2. Acceptarea expresă a ofertei	174
3.3. Acceptarea tacită (prezumată) a ofertei	174
3.4. Valoarea juridică a tăcerii	174
I. Regula potrivit căreia tăcerea nu valorează acceptare	174
II. Excepții de la regula potrivit căreia tăcerea nu valorează acceptare a ofertei	175
A. Cazul în care legea sau uzanțele (specifice unui loc, profesii sau comerțului) prevăd aceasta	175
B. Cazul în care părțile au convenit anterior, expres, că tăcerea uneia dintre ele la propunerea celeilalte valorează acceptare a acelei propuneri	176
C. Cazul existenței unor practici statornicite anterior între părți	176
D. Cazul altor împrejurări	176
3.5. Incidența documentelor publicitare și a condițiilor generale emanând de la părți asupra acordului de voințe realizat prin acceptarea ofertei	177
I. Situația sub regimul reglementării anterioare	177
II. Situația sub regimul noului Cod civil	178
§4. Momentul și locul formării contractului	179
4.1. Interesul stabilirii	179

4.2. Momentul și locul încheierii contractului sub regimul Codului civil anterior	180
4.3. Momentul și locul formării contractului în reglementarea noului Cod civil	181
<i>Secțiunea a 2-a. Promisiunile de contract</i>	182
§1. Preemptiunea convențională (pactul de preferință)	182
1.1. Noțiune	182
1.2. Utilitate	184
I. Pactul de preferință – clauză accesorie într-un alt contract	184
II. Pactul de preferință – contract autonom	184
1.3. Condiții de valabilitate	185
I. Capacitatea promitentului	185
II. Prețul viitoarei vânzări	185
III. Forma	186
1.4. Efectele preemptiunii convenționale	186
I. Promitentul nu s-a hotărât încă să vândă	186
A. Obligațiile promitentului	186
B. Drepturile și obligațiile beneficiarului	187
II. Promitentul a luat decizia de a vinde	187
A. Dreptul comun	187
B. Situația specială în care dreptul de preemptiune se referă la un imobil înscris în cartea funciară	188
1.5. Durata pactului	189
1.6. Opozabilitatea preemptiunii convenționale	191
§2. Pactul de opțiune	192
2.1. Noțiune. Caracteristici. Utilitate	192
2.2. Condițiile de validitate ale pactului de opțiune	193
I. Condițiile de fond	193
II. Condițiile de formă	194
2.3. Publicitatea (opozabilitatea) pactului de opțiune	194
2.4. Efectele pactului de opțiune	195
I. Indisponibilizarea bunului	195
II. Nașterea dreptului de opțiune în favoarea beneficiarului – perioada de așteptare	196
III. Prețul opțiunii (indemnizația de imobilizare), dacă a fost stabilit(ă) de părți	196
2.5. Încălcarea clauzei de inalienabilitate	198
2.6. Ridicarea opțiunii (acceptarea ofertei) de către beneficiar	199
2.7. Transmisiunea drepturilor și obligațiilor născute din pactul de opțiune	200
I. Transmisiunea prin acte juridice între vii	200
II. Transmisiunea prin moștenire	200
A. Transmisiunea activă	200
B. Transmisiunea pasivă	200
2.8. Caducitatea pactului de opțiune	200

§3. Promisiunea unilaterală	201
3.1. Promisiunea unilaterală sub regimul Codului civil anterior	201
3.2. Promisiunea unilaterală în noul Cod civil	202
I. Reglementare legală	202
II. Condițiile de validitate	204
A. Condiții de fond	204
B. Condiții de formă	204
III. Publicitatea promisiunii unilaterale	210
IV. Efectele promisiunii unilaterale	211
A. Indisponibilizarea bunului promis	211
B. Nașterea dreptului de opțiune în favoarea beneficiarului – perioada de așteptare	211
C. Ridicarea opțiunii (acceptarea promisiunii)	211
D. Consecințele nerespectării fără justificare a promisiunii	211
V. Transmisivitatea promisiunii unilaterale	217
A. Prin acte între vii	217
B. Prin moștenire	217
VI. Caducitatea promisiunii unilaterale	217
§4. Promisiunea sinalagmatică	217
4.1. Evoluția promisiunii sinalagmatice sub imperiul legislației anterioare noului Cod civil	218
4.2. Promisiunea sinalagmatică de vânzare în noul Cod civil	221
<i>Secțiunea a 3-a. Consimțământul în cazul vânzării pe gustate (cu clauză de agreement) și pe încercate</i>	222
§1. Vânzarea pe gustate (cu clauză de agreement)	222
1.2. Reglementarea din Codul civil anterior	222
1.3. Reglementarea vânzării pe gustate (cu clauză de agreement) în noul Cod civil	224
1.4. Raportul dintre vânzarea pe gustate (cu clauză de agreement) și vânzarea după mostră (eșantion)	225
§2. Vânzarea pe încercate	226
2.1. Reglementarea din Codul civil anterior	226
2.2. Reglementarea din noul Cod civil	227
<i>Secțiunea a 4-a. Vânzările cu drept de răzgândire</i>	228
§1. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	228
1.1. Reglementarea anterioară	228
1.2. Reglementarea din noul Cod civil	231
I. Noțiune	231
II. Publicitatea vânzării cu opțiune de răscumpărare	233
III. Cesiunea drepturilor decurgând din vânzarea cu opțiune de răscumpărare	234
IV. Efectele vânzării cu opțiune de răscumpărare	234
A. Problema dacă cumpărătorul are sau nu dreptul la fructele bunului formând obiectul vânzării cu opțiune de răscumpărare	234
B. Situația în cazul îndeplinirii condiției	235

C. Situația în cazul neîndeplinirii condiției	236
D. Situația în care obiectul vânzării cu opțiune de răscumpărare îl reprezintă o cotă-parte dintr-un bun	236
§2. Vânzările încheiate între consumatori și profesioniști	236
§3. Vânzarea cu clauză de dezicere (arvună)	237
3.1. Clauza de dezicere în general	237
3.2. Raporturile dintre dezicere și arvună	238
3.3. Reglementarea arvunei în noul Cod civil	239
I. Arvuna confirmatorie	239
II. Arvuna cu rol de dezicere	240
III. Caducitatea arvunei	242
Capitolul III. Condițiile de valabilitate ale consimțământului	242
<i>Secțiunea 1. Consimțământul dat de o persoană conștientă și corect informată</i>	243
§1. Insanitatea de spirit	243
§2. Obligația de informare în contractul de vânzare	244
2.1. Emergența obligației de informare și domeniul său de aplicare	244
2.2. Obligația de informare este precontractuală și nu se confundă cu obligația de consiliere	245
2.3. Sursele obligației de informare	246
I. Obligații de informare instituite prin lege	246
II. Formalismul de informare	247
III. Obligația generală și implicită de informare desprinsă din principiile dreptului privat	249
A. Elementele constitutive ale obligației de informare	250
B. Fundamentul răspunderii pentru neîndeplinirea obligației de informare	255
C. Proba existenței și a îndeplinirii obligației	256
D. Consecințele neîndeplinirii obligației de informare	256
<i>Secțiunea a 2-a. Viciile de consimțământ</i>	257
<i>Subsecțiunea 1. Eroarea esențială</i>	258
§1. Eroarea sub regimul Codul civil anterior	258
§2. Eroarea sub regimul noului Cod civil	259
2.1. Eroarea asupra naturii sau obiectului contractului	260
2.2. Eroarea asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat	261
I. Eroarea asupra identității obiectului prestației (obligației)	262
II. Eroarea asupra unei calități a obiectului prestației (obligației)	262
A. Condițiile acestei forme de eroare	262
B. Excluderea erorii asupra valorii	266
III. Eroarea asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat	267

2.3. Eroarea asupra identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat	271
2.4. Eroarea asupra unei norme juridice determinante, potrivit voinței părților, la încheierea contractului	272
2.5. Eroarea asupra declarației de voință sau a transmiterii acesteia	273
2.6. Erorile irelevante din punct de vedere juridic	273
I. Eroarea nescuzabilă	273
A. Controversele anterioare noului Cod civil	273
B. Dispozițiile noului Cod civil	275
II. Eroarea asumată	277
III. Eroarea de calcul	278
2.7. Proba erorii	278
2.8. Sancționarea erorii	279
I. Anularea contractului	279
II. Paralizarea acțiunii în anulare prin „adaptarea contractului” în temeiul dispozițiilor art. 1213 NCC	280
III. Repararea prejudiciilor cauzate unei părți de încheierea contractului din eroare	281
IV. Anularea vânzării și indemnizarea pe calea acțiunii de <i>in rem verso</i> a cumpărătorului care a contribuit prin eforturile sale la descoperirea identității unei opere de artă	282
2.9. Corelația dintre eroarea asupra substanței, pe de o parte, predarea neconformă, garanția pentru vicii ascunse și garanția pentru evicțiune, pe de altă parte	283
I. Corelația dintre eroarea esențială și predarea neconformă	283
A. Concepția tradițională	283
B. Emergența unei noi concepții – admiterea cumulului (alegerii) între invocarea anulării vânzării pentru eroare esențială sau a remediilor specifice predării neconforme	284
II. Corelația dintre eroarea viciu de consimțământ și garanția pentru vicii ascunse	284
III. Corelația dintre eroarea asupra substanței și garanția pentru evicțiune	286
<i>Subsecțiunea a 2-a. Dolul</i>	287
§1. Dolul sub regimul Codului civil anterior	287
1.1. Condițiile dolului	288
I. Faptul delictual neloial	288
A. Elementul material	289
B. Elementul intențional	295
C. Condiția ca dolul să provină de la un contractant	295
II. Inducerea în eroare a cocontractantului	296
A. Eroarea determinantă	296
B. Dolul „principal” și dolul „incident”	297
1.2. Proba dolului	298

1.3. Sancționarea dolului	298
I. Anularea contractului	298
II. Repararea prejudiciului suferit	298
III. Raportul dintre sancționarea dolului și aplicarea principiului <i>nemo auditur propriam turpitudinem allegans</i>	299
§2. Dolul sub regimul noului Cod civil	301
Subsecțiunea a 3-a. Violența	306
§1. Elementele violenței	307
1.1. Amenințarea cu un rău	307
I. Conținutul amenințării	307
II. Caracterul injust al amenințării	309
III. Proveniența amenințării	311
A. Amenințarea provenind de la cocontractant sau de la un terț	311
B. Problema constrângerii rezultate din circumstanțe exterioare (starea de necesitate)	311
1.2. Încheierea contractului datorită temerii insuflăte prin amenințare	314
§2. Proba violenței	315
§3. Sancționarea violenței	315
3.1. Anularea contractului	315
3.2. Acordarea de daune-interes	315
SUBTITLUL IV. FORMA, PROBA ȘI INTERPRETAREA VÂNZĂRII	317
Capitolul I. Forma vânzării	317
Secțiunea 1. Regula – consensualismul	317
Secțiunea a 2-a. Excepția – forma cerută ad validitatem	317
Capitolul II. Proba și interpretarea vânzării	318
Secțiunea 1. Proba vânzării	318
Secțiunea a 2-a. Interpretarea contractului	318
SUBTITLUL V. EFECTELE VÂNZĂRII	320
Capitolul I. Transferul proprietății și al riscurilor	320
Secțiunea 1. Transferul proprietății între părți	320
§1. Evoluție istorică	320
§2. Regula transferului proprietății <i>solo consensu</i> între părți	321
2.1. Vânzarea de bunuri individual determinate	321
2.2. Cazuri asimilate – vânzarea în bloc	322
§3. Excepțiile de la regula transferului proprietății <i>solo consensu</i> între părți	323
3.1. Vânzările afectate de un termen suspensiv sau condiție suspensivă	323
I. Vânzarea sub un termen suspensiv	323
II. Vânzarea sub condiție suspensivă	324
3.2. Vânzarea bunurilor fungibile (de gen)	324
3.3. Vânzarea în magazinele cu autoservire	325
3.4. Vânzarea bunurilor viitoare	326

3.5. Vânzarea cu facultate de alegere	326
3.6. Vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate	327
3.7. Vânzarea după mostră sau model	330
3.8. Tradițiunea în cazul titlurilor sau acțiunilor la purtător și înscrierea în cont în cazul titlurilor sau acțiunilor nominative	330
I. Remiterea materială (tradițiunea) în cazul titlurilor sau acțiunilor la purtător	330
II. Înscrierea în cont în cazul titlurilor și acțiunilor nominative și mențiunea pe acestea a transferului	331
3.9. Vânzarea de imobile	333
<i>Secțiunea a 2-a. Transferul proprietății (opozabilitatea) față de terți</i>	334
§1. Opozabilitatea vânzărilor imobiliare	334
1.1. Regulile aplicabile sub regimul Codului civil anterior	334
1.2. Regulile aplicabile sub regimul noului Cod civil	337
§2. Opozabilitatea vânzărilor mobiliare	340
2.1. Posesia și rolul său în cazul bunurilor mobile corporale	340
I. Reglementarea din Codul civil anterior	340
II. Reglementarea din noul Cod civil	340
2.2. Opozabilitatea vânzărilor de bunuri mobile incorporale (creanțe)	341
2.3. Opozabilitatea vânzărilor de nave și aeronave	341
<i>Secțiunea a 3-a. Transferul riscurilor</i>	341
§1. Regimul legal supletiv al transferului riscurilor în dreptul intern	342
1.1. Regulile aplicabile sub regimul Codului civil anterior și Codului comercial	342
1.2. Regulile aplicabile sub regimul noului Cod civil	344
1.3. Normele legale consumeriste	347
§2. Regimul convențional al transferului riscurilor	347
2.1. Posibilitatea de a deroga	347
2.2. Regulile INCOTERMS	348
I. Regulile aplicabile oricărui mod de transport	348
II. Regulile aplicabile transporturilor pe apă, maritime și fluviale	348
Capitolul II. Obligațiile vânzătorului	349
<i>Secțiunea 1. Obligația de a preda bunul vândut</i>	349
§1. Conținutul obligației de predare	350
1.1. Evoluția concepțiilor referitoare la obligația de predare a lucrului vândut sub regimul Codului civil anterior. Conformitatea materială și conformitatea funcțională. Predarea accesoriilor	351
I. Predarea lucrului vândut	351
A. Conformitatea materială (obiectivă)	351
B. Conformitatea funcțională (subiectivă)	357
II. Predarea accesoriilor lucrului vândut	360
A. Accesoriile materiale	360
B. Accesoriile juridice	360

1.2. Predarea lucrului vândut și a accesoriilor sale în reglementarea noului Cod civil	363
I. Dispoziții generale	363
II. Dispozițiile speciale privitoare la predarea bunurilor imobile	364
III. Dispozițiile speciale privitoare la predarea bunurilor mobile	365
IV. Locul predării	367
V. Momentul predării	367
VI. Întinderea obligației de predare	368
VII. Starea în care trebuie predat bunul vândut	369
§2. Verificarea predării (conformității) de către cumpărător. Recepția	369
2.1. Lipsurile calitative sau cantitative aparente	369
2.2. Lipsurile calitative sau cantitative ascunse	371
2.3. Dezacordul asupra calității sau stării bunului predat de vânzător	372
§3. Sancțiunile aplicabile și regimul lor juridic în cazul predării neconforme	372
3.1. În cazul lipsurilor aparente	372
3.2. În cazul lipsurilor ascunse	373
§4. Garanția de conformitate în dreptul consumului	374
4.1. Sfera de aplicare a Legii nr. 449/2003 – vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora	374
4.2. Conținutul garanției	375
4.3. Remediile specifice predării neconforme potrivit dispozițiilor Legii nr. 449/2003	375
4.4. Termenul și condițiile de reclamare a neconformității	376
<i>Secțiunea a 2-a. Garanțiile după vânzare</i>	377
§1. Garanția pentru evicțiune	378
1.1. Noțiune	378
1.2. Vânzările în care garanția funcționează și vânzările în care este exclusă	379
1.3. Cine datorează garanția?	379
1.4. Garanția legală contra evicțiunii	380
I. Garanția pentru tulburările provenind de la vânzător	381
A. Tulburările de drept	381
B. Tulburările de fapt	382
II. Garanția pentru tulburările provenind de la terți	387
A. Condițiile garanției pentru fapta terților	388
B. Funcționarea garanției pentru fapta terților	394
1.5. Amenajările convenționale ale garanției pentru evicțiune	397
I. Regula acceptării modificării convenționale a garanției	397
II. Limitele modificării convenționale a garanției	397
§2. Garanția pentru vicii ascunse	398
2.1. Noțiune	398
2.2. Origini istorice	400
2.3. Vânzările în care garanția funcționează și vânzările în care este exclusă	400

2.4. Condițiile de fond ale garanției	401
I. Apariția unui viciu după predarea lucrului vândut	401
A. Noțiunea de „viciu”	401
B. Viciul trebuie să fie inherent lucrului	404
II. Viciile să nu fi putut fi descoperite la data predării de către cumpărător	406
A. Deficiențele să nu fie sesizabile	406
B. Deficiențele să nu fi fost aduse la cunoștința cumpărătorului	409
III. Viciul să prezinte o anumită gravitate	411
IV. Viciul să fie anterior sau contemporan vânzării	412
2.5. Condițiile ținând de acțiunea în garanție	413
I. Exercițarea acțiunii în termenul prevăzut de lege	413
A. Situația sub regimul Codului civil anterior	413
B. Reglementarea din noul Cod civil	417
II. Acțiunea directă în garanție a dobânditorilor subsecvenți ai bunului contra vânzătorilor anteriori	421
A. Punerea problemei	421
B. Acțiunea directă în dreptul francez	421
C. Punerea în discuție a admisibilității acțiunii directe	423
D. Situația acțiunii directe în dreptul nostru	424
2.6. Remediile întemeiate pe garanția pentru vicii ascunse	424
I. Remediile sub regimul Codului civil anterior	424
A. Acțiunea redhibitorie	426
B. Acțiunea estimatorie (<i>quantum minoris</i>)	427
C. Dreptul cumpărătorului la daune-interese	428
II. Remediile sub regimul noului Cod civil	430
A. Remediile specifice viciilor ascunse	431
B. Dreptul cumpărătorului la daune-interese	433
C. Regresul vânzătorului contra entității care avea competența și obligația legală de a sesiza existența viciilor înaintea încheierii contractului	434
D. Modificările convenționale ale garanției	435
Secțiunea a 3-a. Obligația de securitate	440
§1. Domeniul de aplicare	442
1.1. Persoanele la care se referă	442
I. Persoanele ținute să răspundă	442
II. Persoanele care beneficiază de această răspundere	444
1.2. Produsele la care se referă	444
1.3. Paguba să fie generată de un produs pus în circulație ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 240/2004	445
I. Noțiunea de „punere în circulație” a produsului	445
II. Clarificări aduse de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene (CJUE)	446
§2. Regimul juridic al responsabilității	447
2.1. Existența unui prejudiciu	448
I. Prejudiciile reparabile	448

II. Neplafonarea prejudiciului reparabil.	449
III. Problema dacă victima are sau nu obligația de a limita prejudiciul	449
2.2. Existența unui defect al produsului	450
I. Noțiune	450
II. Defectuositatea unui produs nu se confundă cu pericolozitatea lui	452
III. Sarcina probei defectului	454
2.3. Legătura de cauzalitate între prejudiciu și defect	454
§3. Cazurile de exonerare de răspundere	456
3.1. Producătorul dovedește că nu el a pus produsul în circulație	456
3.2. Defectul a apărut ulterior punerii în circulație a produsului	457
3.3. Produsul nu a fost destinat vânzării sau oricărei alte forme de distribuție	457
3.4. Defectul se datorește obligațiilor impuse de autorități	458
3.5. Defectul se datorește riscului de dezvoltare	458
3.6. Prejudiciul se datorește unei cauze străine	460
I. Fapta victimei	461
II. Fapta unui terț	461
III. Forța majoră (cazul fortuit)	462
§4. Raportul răspunderii pentru produse cu alte forme de răspundere	463
§5. Clauzele referitoare la răspundere	464
§6. Durata în timp a răspunderii și prescripția dreptului la acțiune	465
6.1. Termenul limită de 10 ani	465
6.2. Termenul de prescripție de 3 ani	465
Capitolul III. Obligațiile cumpărătorului	466
<i>Secțiunea 1. Obligația de a prelua bunul vândut</i>	<i>466</i>
§1. Preluarea bunurilor imobile	467
§2. Preluarea bunurilor mobile	467
2.1. Situația sub reglementarea Codului civil anterior și a Codului comercial	467
2.2. Situația sub reglementarea noului Cod civil	468
I. Punerea de drept în întârziere a cumpărătorului	468
II. Executarea directă	469
<i>Secțiunea a 2-a. Obligația de plată a prețului</i>	<i>470</i>
§1. Executarea obligației de plată a prețului	470
1.1. Momentul plății	470
1.2. Suspendarea plății prețului	472
1.3. Obiectul plății	473
I. Valoarea nominală a prețului stipulat în contract	473
A. Principiul nominalismului	473
B. Actualizarea prețului în legislație, în practica judiciară și în doctrină	474
II. Accesoriiile prețului - dobânzile	478
A. Sub regimul Codului civil anterior	478

B. Sub regimul noului Cod civil	480
1.4. Cine trebuie să facă plata?	481
1.5. Locul plății	482
1.6. Dovada plății prețului	482
§2. Garanțiile plății prețului	483
2.1. Dreptul de retenție	483
2.2. Privilegiul vânzătorului de bunuri mobile	483
I. Sub reglementarea Codului civil anterior	483
A. Conținutul privilegiului	483
B. „Revendicarea” reglementată la art. 1730 pct. 5 alin. (2)	
C. civ. anterior	484
II. Sub reglementarea noului Cod civil	485
2.3. Ipoteca vânzătorului de bunuri imobile	486
I. Sub regimul Codului civil anterior	486
II. Sub regimul noului Cod civil	486
§3. Sancțiunile neexecutării obligației de plată a prețului	487
3.1. Executarea silită	487
3.2. Rezoluțiunea vânzării	487
<i>Secțiunea a 3-a. Obligația de a plăti cheltuielile vânzării</i>	489
Capitolul IV. Vânzarea unei moșteniri	489
<i>Secțiunea 1. Noțiune și formă</i>	489
<i>Secțiunea a 2-a. Efecte</i>	491
§1. Obligațiile părților	491
1.1. Obligațiile vânzătorului	491
1.2. Garanțiile datorate de vânzător	492
1.3. Obligațiile cumpărătorului	493
<i>Secțiunea a 3-a. Înscrierea în registrele de publicitate în cazul bunurilor făcând parte din moștenirea vândută care sunt supuse unor reguli speciale</i>	493
TITLUL II. SCHIMBUL	495
<i>Secțiunea 1. Noțiune. Delimitări</i>	495
<i>Secțiunea a 2-a. Caractere juridice. Regim juridic</i>	497
§1. Caractere juridice	497
§2. Regim juridic	497
BIBLIOGRAFIE	499
INDEX	537

ABREVIERI

alin.	–	alineatul
apud	–	citat după
art.	–	articolul
Ass. Plen.	–	Assemblée Plénière de la Cour de Cassation
A.U.B.	–	Revista Analele Universității București
BGB	–	Bürgerliches Gesetzbuch
C.A.	–	Curtea de Apel
C.A.C.I.	–	Curtea de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României
Cah. dr. des aff.	–	Cahier droit des affaires
Cas.	–	Curtea de Casație a României
Cass.	–	Cour de Cassation
Cass. civ. 1,2,3	–	1-re, 2-e, 3-e Chambre civile de la Cour de cassation
Cass. com.	–	Chambre commerciale de la Cour de Cassation
C.C.C.	–	Contrats. Concurrence. Consommation
C. civ.	–	Codul civil
C. com	–	Codul comercial
CD	–	Culegere de decizii
CEDH	–	Cour Européenne des Droits de L'homme
CEDO	–	Curtea Europeană a Drepturilor Omului
C. fam.	–	Codul familiei
ch. req.	–	chambre des requêtes de la Cour de Cassation
Chron.	–	Chronique
cit. supra	–	citat supra
CJCE	–	Curtea de Justiție a Comunităților Europene
CJUE	–	Curtea de Justiție a Uniunii Europene
COE	–	Code des obligations Suisse
col. civ.	–	Colegiul civil al Tribunalului Suprem
Comm.	–	Commentaires
C. proc. civ.	–	Codul de procedură civilă
C.S.J.	–	Curtea Supremă de Justiție

CVIM	–	Convenția Națiunilor Unite cu privire la Vânzarea Internațională de Mărfuri
Doct.	–	Doctrine
Dreptul	–	Revista Dreptul
ed.	–	ediția
Ed.	–	editura
fasc.	–	fascicula
H.G.	–	Hotărârea Guvernului
I.C.C.J.	–	Înalta Curte de Casăție și Justiție
<i>infra</i>	–	mai jos
IR	–	Informations rapides
J.-Cl. Civ.	–	Juris-Classeur Civil
JCP	–	Juris-Classeur Periodique. La semaine juridique. Édition Generale
JN	–	Revista Justiția Nouă
Jud.	–	Judecătoria
Jurisp.	–	Jurisprudence
LEDC	–	L'Essentiel droit des contrats
LGDJ	–	Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence
lit.	–	litera
loc. cit. supra	–	locul citat mai sus
LP	–	Revista Legalitatea Populară
NCC	–	noul Cod Civil
NCPC	–	noul Cod de procedură civilă
n.n.	–	nota noastră
Obs.	–	Observations
O.G.	–	Ordonanța Guvernului
<i>op. cit.</i>	–	opera citată
O.U.G.	–	Ordonanța de Urgență a Guvernului
Panor. de jurisp.	–	Panorama de jurisprudence
P.D.C.E.V.	–	Proiectul de drept european al vânzării
PDEC	–	Proiectul de drept european al contractelor
P.R.	–	Revista Pandectele Române
propr. int.	–	proprietate intelectuală
PUAM	–	Presses universitaires de l'Université d'Aix Marseille

PUF	– Presses Universitaire de France
R.D.C.	– Revista de Droit Commercial
Rép. civ. Dalloz	– Encyclopédie Dalloz. Répertoire de droit civil
Rép. Defrénois	– Répertoire du notariat Defrénois
Repertoriu 1952-1969; 1970-1975; 1975-1980	– Repertoriu de practică în materie civilă a Tribunalului Suprem și a altor instanțe judecătorești pe anii 1952-1969; 1970-1975; 1976-1980; 1980-1985, Editura științifică și enciclopedică, București (1970, 1976, 1982 și 1987)
Rev. des contr.	– Revue des contrats
R.L.D.C.	– Revue Lamy droit civil
R.R.D.	– Revista română de drept
R.R.D.A.	– Revista română de drept al afacerilor
R.R.D.P.	– Revista română de drept privat
RTD civ.	– Revue trimestrielle de droit civil
s.	– secția
s.a.	– sublinierea autorului
S.C.J.	– Revista Studii și cercetări juridice
Somm. comm.	– Sommaires commentés
s.n.	– sublinierea noastră
sp.	– speța
S.U.B.B.	– Revista Studia Universitatis «Babeș-Bolyai» Cluj-Napoca. Iurisprudentia
supra	– mai sus
t.	– tomul
TGI	– Tribunal de grande instance
Trib. jud.	– Tribunalul județean
Trib. pop. rai.	– Tribunalul popular al raionului
Trib. reg.	– Tribunalul regional
Trib. Suprem	– Tribunalul Suprem
TVA	– taxa pe valoare adăugată
urm.	– următoarele
UE	– Uniunea Europeană
v.	– vezi
vº	– verbo (la cuvântul)
vol.	– volumul

MMV

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Revue des Contrats

Introducere

Secțiunea 1. Introducere. Reglementare legală

1. Mai mult ca niciodată, astăzi, în condițiile economiei moderne întemeiate pe schimb, satisfacerea nevoilor tot mai mari de bunuri și servicii ale oamenilor se realizează prin intermediul diferitelor contracte.

Această situație l-a determinat pe L. Josserand să remarce încă de acum câteva decenii bune că „*trăim tot mai mult de o manieră contractuală*”^[1].

Dacă mult timp contractul a fost apanajul doar al anumitor categorii de persoane (a celor avute), în prezent el este la îndemâna tuturor, viața în societatea modernă nefiind de conceput fără legarea unor raporturi contractuale, de la cele mai simple și cotidiene (cumpărarea hranei, a biletelor de transport citadin, a ziarelor etc.), până la cele mai complexe și ocazionale (închirierea unei locuințe, construirea unei locuințe, luarea unui împrumut etc.)^[2].

2. Noul Cod civil, ca și Codul civil anterior, dar de o manieră mult mai sistematică și mai amănunțită, conține atât un corp de reguli aplicabile oricărui contract, indiferent de obiectul său și indiferent dacă este sau nu reglementat de lege ca și „*contract special*” (Cartea a V-a, Titlul II, Capitolul I, art. 1166 și urm.), care se referă la: anumite „*Dispoziții generale*” (Secțiunea 1); „*Diferite categorii de contracte*” (Secțiunea a 2-a); „*Încheierea contractului*” (Secțiunea a 3-a); „*Nulitatea contractului*” (Secțiunea a 4-a); „*Efectele contractului*” (Secțiunea a 6-a); „*Reprezentarea*” (Secțiunea a 7-a); „*Cesiunea contractului*” (Secțiunea a 8-a); și „*Încetarea contractului*” (Secțiunea a 9-a), cât și reguli aplicabile contractelor speciale – Cartea a V-a, Titlul IX „*Diferite contracte speciale*”, care conține dispoziții referitoare la contractele de: vânzare (Cap. I); schimb (Cap. II); furnizare (Cap. III); report (Cap. IV); locațiune (Cap. V); antrepriză (Cap. VI); societate (Cap. VII); transport (Cap. VIII); mandat (Cap. IX); agenție (Cap. X); intermediere (Cap. XI); depozit (Cap. XII); împrumut (Cap. XIII); cont curent (Cap. XIV); cont bancar curent și alte contracte bancare (Cap. XV); asigurare (Cap. XVI); rentă viageră (Cap. XVII); întreținere (Cap. XVIII); joc și pariuri (Cap. XIX); tranzacție (Cap. XX).

Se distinge, prin urmare, pe de o parte, existența unor norme generale, aplicabile tuturor contractelor, iar pe de altă parte a unor norme speciale, aplicabile doar unor anumite categorii de contracte.

Secțiunea a 2-a. Noțiunea de contract special

3. Așa cum am văzut, Titlul IX din Cartea a V-a NCC reglementează „*Diferite contracte speciale*”.

Problema care se pune este de a ști prin ce anume sunt „speciale”, adică diferite de orice alt contract, contractele reglementate la Titlul IX din Cartea a V-a NCC.

[1] L. JOSSERAND, *Aperçu général des tendances actuelles de la théorie des contrats*, RTD civ. 1937, p. 1.

[2] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *Contrats civils et commerciaux*, 10-e édition, Précis Dalloz, Paris, 2015, p. 1, nr. 1.

Vânzarea, schimbul, locațiunea și toate celelalte contracte reglementate la Titlul IX din Cartea a V-a NCC, sunt contracte „numite”, prin opoziție cu contractele „nenumite”, care nu sunt reglementate în mod distinct de lege^[1]. Contractele numite reprezintă fiecare un anumit tip repetitiv de contract, pe când contractele nenumite sunt atipice, neîncadrabile în tipare preconstituite, fiind construite *ad hoc* de părți prin voința lor, clauză cu clauză, în funcție de nevoile lor, principiul libertății contractuale permițând orice combinație, în limitele prevăzute de art. 11 NCC (ordinea publică și bunele moravuri)^[2]. Altfel spus, contractele numite sunt contracte *prêt à porter* sau de-a gata, în timp ce contractele nenumite sunt contracte „pe măsură” sau „la comandă”^[3].

4. Din dispozițiile noului Cod civil rezultă implicit că sunt numite contractele cărora le sunt consacrate reguli particulare, fie în cuprinsul acestui cod, fie în legi speciale [art. 1167 alin. (2) – „regulile particulare privitoare la anumite contracte sunt prevăzute în prezentul cod sau în legi speciale”], și explicit că sunt nenumite contractele „nereglementate de lege” (art. 1168), adică fără reguli consacrate anume prin texte legale.

Potrivit dispozițiilor art. 1167 NCC alin. (1), „toate contractele (indiferent că sunt numite sau nenumite – n.n., D.C.) se supun regulilor generale din prezentul cod”, adică dispozițiilor referitoare la contract (privit ca specie generică de act juridic) cuprinse în Cap. I, Titlul II din Cartea a V-a NCC. Pe lângă regulile generale, contractelor numite li se aplică „regulile particulare” specifice fiecăruia dintre acestea [art. 1167 alin. (2) NCC]^[4], iar contractelor nenumite, în măsura în care regulile generale nu sunt suficiente, li se vor aplica „regulile speciale privitoare la contractul (numit – n.n., D.C.) cu care se aseamănă cel mai mult” (art. 1168 NCC)^[5].

Contractele numite nu diferă de cele nenumite doar prin simplul fapt că au un nume (o denumire), ci prin faptul că sunt reglementate expres de lege. Există contracte nenumite (nereglementate expres de lege), dar care au un nume (o denumire), fără ca prin aceasta să-și piardă statutul de contracte nenumite^[6].

^[1] Pe larg asupra contractelor nenumite, a se vedea M. NICOLAE, *Dreptul comun al contractelor nenumite*, publicat pe situl www.juridice.ro.

^[2] Cu privire la utilitatea și actualitatea contractelor nenumite, a se vedea D. GRILLET-PONTON, *Nouveau regard sur la vivacité de l'innommé en matière contractuelle*, Recueil Dalloz, 2000, p. 331 și urm.

^[3] Distincția între contractele numite și contractele nenumite prezenta o importanță majoră în dreptul roman, conform căruia numai cele dintâi erau prevăzute cu acțiuni în justiție, fiind obligatorii, pe când cele din urmă nu erau prevăzute cu acțiuni, nefiind izvoare de obligații, lucru care, în prezent, nu mai este valabil, orice contract, fie el numit sau nenumit, fiind izvor de drept (de norme private și obligații) PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *Les contrats spéciaux*, 8-e édition, LGDJ, Paris, 2016, p. 20, nr. 4).

^[4] De exemplu, vânzării i se vor aplica regulile prevăzute în Cap. I, Titlul IX, Cartea a V-a (art. 1650-1762) din noul Cod civil, schimbului regulile prevăzute în Cap. II, Titlul IX, Cartea a V-a (art. 1763-1765) noul Cod civil etc.

^[5] Este de menționat faptul că, sub regimul Codului civil de la 1864, deși, la nivel de principiu, se afirma că în cazul contractelor nenumite erau aplicabile doar normele generale în materie de contracte, iar nu și cele ale contractului numit cu care se aseamănă cel mai mult, practic însă acest lucru era acceptat (de exemplu, un contract prin care o parte se obliga să înstrăineze un bun contra prestării unui serviciu, contract care era nenumit, iar nu de vânzare, întrucât prețul nu putea consta decât în plata unei sume de bani, i se recunoștea aplicabilitatea dispozițiilor legale referitoare la garanțiile pentru evicțiune și vicii ascunse specifice vânzării).

^[6] De exemplu, înainte de adoptarea noului Cod civil, contractul care în acest act normativ are statutul de contract numit, reglementat sub denumirea de „contractul de intermediere” (art. 2096-2102 NCC), avea statutul de contract nenumit, deși era cunoscut sub denumirea de „contract de curtaaj” (v. L. SĂULEANU,

În esență, așadar, contractele speciale beneficiază de un set de „reguli particulare” consacrate legislativ ca atare^[1], fie prin dispozițiile Codului civil, fie prin legi speciale, cum este cazul contractului de franciză – O.G. nr. 52/1997 privind regimul juridic al francizei – sau al contractului de leasing^[2] – O.G. nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing^[3].

Departate de a fi doar derogări de la dreptul comun și, deci, de a avea un rol marginal, contractele speciale sunt cele mai răspândite, prezentând un caracter repetitiv, nefiind altceva decât specii ale genului pe care îl constituie contractul printre actele juridice^[4]. Cu alte cuvinte, contractele speciale nu reprezintă derogări de la dreptul comun al contractelor, ci, dimpotrivă, aplicații ale acestuia la tipurile reprezentate de fiecare dintre ele^[5].

După cum s-a remarcat, toate contractele speciale „dacă (...) urmează aproape aceeași procedură de formare, ele se diferențiază prin normele la care dau naștere”^[6]. Cu alte cuvinte, toate contractele sunt supuse (cu unele diferențe) normelor generale referitoare la consimțământ, capacitate, obiect și cauză, dar fiecare dă naștere unor efecte diferite, vânzarea ducând la transferul proprietății, locațiunea la asigurarea folosinței unui bun contra plății chiriei, depozitul la păstrarea unui bun remis depozitarului de către deponent până la solicitarea restituirii acestuia etc.

5. Lista contractelor speciale nu este dată o dată pentru totdeauna. Unele contracte dintre cele reglementate de Codul civil din 1864 și-au pierdut din importanța pe care au avut-o odinioară, cum a fost, de pildă, cazul contractului de rentă viageră, în timp ce alte contracte, cărora autorii aceluși Cod le-au acordat o mică importanță sau nu le-au acordat deloc importanță, au cunoscut o asemenea dezvoltare încât au stat la baza unor noi ramuri de drept, exemplele tipice fiind cele al contractului de muncă (locațiune a serviciilor) și al contractului de asigurare.

De asemenea, noi contracte numite și-au făcut intrarea în peisajul nostru juridic, cum sunt, de pildă, recent, cazul contractului de fiducie (art. 773-791 NCC) sau cazul contractului de agenție (reglementat mai întâi prin Legea nr. 509/2002 privitoare la agenții comerciale permanente^[7], iar apoi introdus în noul Cod civil – art. 2072- 2095).

Procesul de apariție a noi contracte este departe de a fi încheiat, la orizont făcându-și apariția noi contracte, care, deși au încă statut de contracte nenumite, nu este exclus să

A. CALOTĂ, *Contractul de curtaj*, R.D.C nr. 7-8/1999, p. 210 și urm.). În prezent, la fel stau lucrurile cu contractul de publicitate.

[1] Așa cum s-a remarcat în literatura de specialitate, trebuie făcută distincție între contractele speciale propriu-zise, în sensul tehnic-juridic al cuvântului, și „contractele speciale” cum sunt, de pildă, cele informatice și electronice, care sunt speciale doar prin faptul că sunt relative la informatică (au ca obiect informatica), dar din punct de vedere tehnic-juridic se subsumează regulilor contractelor speciale cunoscute (vânzare, locațiune etc.) (PH. LE TOURNEAU, *Contrats informatiques et électroniques*, Dalloz, Paris, 2002, p. 4, nr. 0.10).

[2] M. Of. nr. 180 din 18 mai 1998.

[3] M. Of. nr. 9 din 12 ianuarie 2000.

[4] A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 8-e édition, Montchrestien, Paris, 2008, p. 1, nr. 1.

[5] A. SÉRIAUX, *Contrats civils*, PUF, Paris, 2001, pp. 11-12.

[6] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 4, nr. 3.

[7] Pentru detalii, a se vedea T. PRESCURE, R. CRIȘAN, *Contractul de agenție – un nou contract numit în dreptul comercial român*, în *Dreptul* nr. 7/2003, p. 43 și urm.

primească statut de contracte numite prin reglementarea lor legală, așa cum este cazul contractului de publicitate^[1].

Secțiunea a 3-a. Evoluția contractelor speciale

6. În timp, raportul dintre teoria generală a obligațiilor și dreptul contractelor speciale a evoluat.

În dreptul roman, în epoca clasică, spre deosebire de dreptul actual, în principiu, simplul acord de voințe nu dădea naștere la obligații (*ex nudo pacto actio non nascitur*). Doar contractele numite (patru contracte reale: comodatul, *mutuum*-ul, depozitul și gajul; patru contracte consensuale: vânzarea, locațiunea, mandatul și societatea) erau izvor de obligații, fiind înzestrate cu acțiuni. Cu toate că, ulterior, numărul contractelor înzestrate cu acțiuni a sporit – mai întâi, dreptul pretorian admitând că acordurile sinalagmatice, atunci când una dintre părți și-a executat obligațiile, dă dreptul la restituire (*condictio*); dacă cealaltă parte nu și le-a îndeplinit pe ale sale, iar apoi, sub Justinian, acordându-se chiar o acțiune pentru executarea acestora (*prescriptis verbis*) – dreptul roman a rămas un drept al contractelor speciale, neajungând la stadiul de a afirma principiul validității și obligativității oricărui acord de voințe^[2].

7. În Evul Mediu, în timp, treptat, sub influența canoniștilor, care au promovat respectarea cuvântului dat, s-a impus principiul concretizat în adagiul *pacta sunt servanda* (pactele obligă), iar de aici nu a mai fost decât un pas până la recunoașterea de către autorii Codului civil francez (iar apoi de toate codurile de inspirație napoleoniană, inclusiv de Codul civil român) a validității și obligativității oricărui acord de voințe (contract), cu condiția de a nu contraveni ordinii publice și bunelor moravuri. Principiul consensualismului și-a făcut astfel loc în dreptul modern; simplul acord de voințe între două sau mai multe persoane devenind obligatoriu din punct de vedere juridic, chiar dacă nu se înscria într-o categorie predeterminată (contract numit), forma realizării acestuia fiind, cu unele excepții, indiferentă^[3]. În aceste condiții, spre deosebire de dreptul roman, teoria generală a obligațiilor a devenit dreptul comun al contractelor, iar contractele speciale nefiind altceva decât „*exemple*”^[4] sau „*aplicații*”^[5] ale acesteia. Cu ale cuvinte, teoria generală a obligațiilor a dobândit astfel preeminență asupra contractelor speciale.

8. Pornind de la evoluția fenomenului contractual în ultimele decenii, perioadă în care teoria generală a obligațiilor a rămas în linii mari aceeași ca acum două veacuri, în timp ce contractele speciale s-au diversificat puternic atât cantitativ (numeroase contracte noi impunându-se atenției legiuitorului), cât și calitativ, contractele cunoscute fiind supuse unui fenomen de subspecializare [de pildă, contractul de transport s-a divizat în subspecii (varietăți) în funcție de modul în care se realizează: feroviar, rutier, aerian, maritim, iar contractului de locațiune, pe lângă regulile de drept comun cuprinse în Codul civil, i s-au

^[1] Pentru detalii, a se vedea O. CĂPĂȚÎNĂ, *Contractul de publicitate comercială*, în R.D.C. nr. 2/1994, p. 5 și urm.

^[2] B. GROSS, PH. BIHR, *Contrats. Tome 1. Vents civils et commerciaux. Baux d'habitation, baux commerciaux*, PUF, Paris, 1993, pp. 20-21.

^[3] Cu privire la aceste evoluții, a se vedea V. FORRAY, *Le consensualisme dans la théorie générale du contrat*, LGDJ, Paris, 2007, p. 74 și urm., nr. 110 și urm.

^[4] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 5. nr. 5.

^[5] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 40, nr. 33.

conferit reguli speciale, după cum se referă la bunuri agricole (arendă) sau la locuințe (închiriere)], unii autori s-au considerat îndreptățiți să proclame că dreptul comun al contractelor a devenit „rezidual”, reglementările speciale restrângându-i tot mai mult câmpul de aplicare, astfel încât dreptul special s-ar fi „generalizat”^[1]. În această afirmație este, poate, o oarecare doză de exagerare, căci oricât de extins ar fi fenomenul de subspecializare, teoria generală a obligațiilor rămâne aplicabilă ca drept comun de ultimul grad. Așa cum remarcă un alt autor, „regulile genului se aplică speciei, afară de cazul unei derogări; și legile speciei se aplică varietății, afară de cazul unei derogări”^[2]. De exemplu, închirierii unei locuințe i se aplică simultan regulile particulare închirierii unor asemenea bunuri (art. 1824-1835 NCC) (bunăoară, cele referitoare la continuarea închirierii în favoarea anumitor persoane în cazul în care titularul contractului decedează – art. 1834 NCC) regulile locațiunii de drept comun (art. 1777-1823 NCC), în măsura în care nu sunt contrare regulilor particulare în materie de închiriere de locuințe (bunăoară, răspunderea locatarului pentru incendiu – art. 1822 NCC), și, în fine, regulile de drept comun în materie de contracte (Cap. I, Titlul II, Cartea a V-a NCC) (bunăoară, cele referitoare la vicierea consimțământului la încheierea contractului prin eroare – art. 1207 NCC –, la cauză – art. 1235 și urm. NCC – sau la obiectul contractului – art. 1225 și urm.). Cu alte cuvinte, orice reglementare specială derogă prin conținutul său de la reglementarea generală care îi este proximă, fără însă a o anihila, aceasta din urmă completând-o și fiind aplicabilă doar în măsura în care norma specială nu ar prevedea altceva. Fundalul este al reglementării generale, iar prim-planul al reglementării speciale^[3].

Secțiunea a 4-a. Consecințele practice ale încheierii unui contract special

9. Regulile referitoare la contractele speciale, în principiu, nu sunt imperative, ci supletive, fiind aplicabile ca drept comun atunci când părțile contractante nu au prevăzut altfel. De pildă, un contract de vânzare-cumpărare încheiat între părți implică obligația vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător pentru evicțiune și pentru vicii ascunse chiar dacă nu s-a prevăzut acest lucru în contract, afară de cazul în care părțile convin înlăturarea acestor garanții.

Prin simplul fapt al alegerii – prin referire directă sau prin deducerea voinței interne din economia și conținutul contractului^[4] – de către părți a încheierii unui anumit contract, acesta va fi supus automat regulilor supletive care alcătuiesc dreptul lui comun. Împrejurarea că, de pildă, părțile au încheiat un contract de societate face ca acestuia să i se aplice dispozițiile art. 1881-1948 NCC, care asigură funcționarea minimă a societății chiar fără ca părțile să detalieze în vreun fel înțelegerea lor.

[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 10, nr. 9.

[2] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 4, nr. 7.

[3] Pe larg, cu privire la raporturile dintre reglementarea generală și reglementarea specială, a se vedea CH. GOLDIE-GENICON, *Contribution à l'étude des rapports entre le droit commun et le droit spécial des contrats*, cu prefață de Y. LEQUETTE, LGDJ, Paris, 2009.

[4] Denumirea dată de părți contractului nu este decisivă în sine, ci conținutul și economia acestuia, căci, de pildă, un contract denumit de părți „împrumut” poate fi în realitate o locațiune, ori un contract denumit de părți „vânzare-cumpărare” poate să fie în realitate o donație. În caz de litigiu asupra naturii juridice a contractului, instanța de judecată este cea chemată să tranșeze disputa părților, putând ajunge la concluzia că sub o anume denumire se ascunde în realitate un alt contract și să aplice pe cale de consecință regulile specifice acestuia din urmă, nu cele ale celui dintâi (*infra* nr. 10).

Firește, dacă părțile contractante, în dorința de a eluda dispoziții legale imperative, denumesc contractul într-un anumit fel, dar se dovedește că în realitate au încheiat un alt contract supus anumitor constrângeri legale neconvenabile contractanților, stabilirea adevăratei naturi juridice a contractului face ca înțelegerea să fie nulă întrucât s-a încheiat în fraudă legii^[1]. În schimb, simulația – încheierea unui contract „*de fațadă*”, fie fictiv (care nu există în realitate, ci numai în aparență), fie pentru a disimula un alt contract – nu este ilicită în sine, ci numai dacă urmărește scopuri contrare legii ori fraudarea intereselor unui terț^[2].

Secțiunea a 5-a. Calificarea contractelor

10. A califica juridic un contract înseamnă, în esență, a stabili cărei categorii îi aparține, pentru a determina regimul juridic căruia i se supune, atât în privința formării, cât și a efectelor sale^[3]. Dacă este vorba de un contract nenumit, va fi supus regimului juridic general al contractelor și regulilor speciale privitoare la contractul cu care se aseamănă cel mai mult, iar dacă este vorba despre un contract numit, trebuie stabilit despre care anume: vânzare, schimb, donație, locațiune etc., urmând a i se aplica regulile specifice acestuia.

Calificarea presupune determinarea elementelor juridice caracteristice (esențiale) sau definitorii ale unui contract, cum ar fi, de pildă: transferul proprietății unui bun contra unui preț, în cazul vânzării, transferul proprietății unui bun *animus donandi* (cu intenția de a gratifica), în cazul donației, lăsarea unui bun în grija (paza) unei persoane cu obligația de a-l restitui la cererea deponentului, în cazul depozitului etc.^[4].

Calificarea contractelor nu se face după denumirea utilizată, ci după voința internă a părților, adică după ceea ce au dorit în realitate să facă încheind contractul, nu după ceea ce ele declară sau exprimă direct^[5]. Uneori denumirea inexactă poate rezulta dintr-o eroare a părților (de pildă, numesc vânzare-cumpărare o promisiune sinalagmatică de vânzare), dar alteori poate rezulta din intenția lor de a ocoli anumite dispoziții legale (de pildă, denumesc „*vânzare*” un contract care în realitate este o donație în scopul sustragerii acesteia de la reducere sau obligația de raport).

În caz de litigiu, calificarea corectă a contractului se face de către instanțele de judecată, fiind vorba despre o *problemă de drept* care cade sub cenzura Instanței Supreme^[6]. Pentru aceasta, instanțele vor cerceta economia contractului, adică esența acestuia dedusă din ansamblul clauzelor sale, nu doar sensul literal al termenilor utilizați de părți^[7].

[1] De exemplu, nulitatea va afecta înțelegerea pe care părțile o denumesc contract de comodat (folosință gratuită) pentru a ocoli normele legale imperative referitoare la obligația de plată a impozitului pe venit, în vreme ce înțelegerea lor reală este una de locațiune (folosință cu titlu oneros).

[2] În acest sens, a se vedea F.L.A. BAIAS, *Simulația. Studiu de doctrină și jurisprudență*, Ed. Rosetti, București, 2003, p. 163 și urm.

[3] *Calificarea contractului* nu se confundă cu *interpretarea contractului*, căci, în vreme ce prima presupune operațiuni de identificare a elementelor specifice unuia sau mai multor contracte, cea de a doua presupune operațiuni de clarificare, de stabilire a conținutului acordului de voințe al părților.

[4] C. TOADER, *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. All Beck, București, 2003, p. 2, nr. 3.

[5] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 27.

[6] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 5, nr. 8.

[7] Cu privire la sensul noțiunii de „*economie a contractului*” și multiplele sale valențe semantice și juridice, a se vedea: J. MOURY, *Une embarrassante notion: l'économie du contrat*, Recueil Dalloz nr. 24/2000, p. 382 și urm.; A. ZELCEVIC-DUHAMEL, *La notion d'économie du contrat en droit privé*, JCP nr. 9/2001, p. 423.

11. Obişnuit, operaţiunea de calificare este relativ simplă, întrunirea elementelor unuia sau altuia dintre contracte fiind evidentă. Alteori însă această operaţiune este dificilă, mai ales în cazul contractelor *complexe* sau *mixte*, când sunt prezente elemente ale două sau mai multor contracte.

În astfel de cazuri, dacă unul dintre elemente este prevalent asupra celuilalt, contractul va avea o *calificare unică*: aceea a obligaţiei principale conform principiului *accessorium sequitur principale*^[1]. De pildă, în cazul în care mandatarul unei persoane primeşte şi păstrează sume de bani în contul mandantului, nu este vorba de două contracte (unul de mandat şi altul de depozit), ci de unul singur – de mandat, primirea şi păstrarea sumelor făcând parte dintre obligaţiile mandatarului^[2]. De asemenea, în cazul în care o societate specializată în securitate (pază) şi supraveghere este însărcinată de o altă societate să preia sumele de bani încasate la punctele de lucru ale acesteia din urmă şi să le transporte dintr-o localitate în alta, contractul dintre părţi este unul de transport, obligaţia principală asumată de debitoare fiind aceea de a deplasa fondurile băneşti dintr-un loc în altul, în timp ce obligaţia de asigurare a securităţii este doar una accesorie^[3].

Stabilirea preponderenţei unuia sau altuia dintre elemente poate fi uneori iluzorie, lipsită de un rezultat cert. Uneori, esenţa contractului nu se poate reduce la una sau alta din multiplele sale componente, trebuind să fie căutată mai degrabă într-o rezultantă care se desprinde din combinarea obligaţiilor la care dă naştere contractul^[4]. Astfel, în cazul contractului de hotelărie, se combină elemente ale contractelor de locaţiune, depozit, antrepriză, vânzare sau chiar de transport. Hotelierul nu se obligă faţă de client la a-i asigura doar folosinţa unei camere pe o durată anume de timp, ci şi să-i furnizeze o serie de alte servicii conexe, cum ar fi: asigurarea transportului de la aeroport la hotel, asigurarea unor servicii de restauraţie (a posibilităţii de a lua masa), asigurarea unor servicii de loisir şi întreţinere corporală etc. În acest caz, nu s-ar putea spune cu temei că locaţiunea şi-ar pune decisiv amprenta pe celelalte componente ale contractului, deoarece, dată fiind diversitatea lor, acestea nu se pot concilia, ci mai degrabă că avem de a face cu un contract-rezultantă care combină toate componentele despre care am vorbit mai sus.

Calificarea unitară constantă a unor asemenea operaţiuni juridice complexe a condus, în timp, în unele cazuri, la recunoaşterea unui anume contract nou consacrat ca atare, mai întâi, de uzanţe (mai ales comerciale), iar apoi de lege, astfel cum s-a întâmplat în cazul contractului de leasing, compus din elemente de vânzare (promisiune), mandat, locaţiune, toate „învăluite într-o atmosferă de credit”, care la începuturi a fost forjat de practică, punând probleme de calificare dat fiind conţinutul său hibrid, dar ulterior s-a impus ca un contract aparte, diferit de oricare dintre componentele sale luate izolat^[5].

12. Alteori poate fi vorba de o *calificare distributivă*, caz în care acordul de voinţe este guvernat de regulile a două contracte, niciunul dintre acestea neavând prevalenţă asupra celuilalt, fiecare rămânând să fie guvernat de regulile care îi sunt specifice. De pildă, în cazul unui imobil ce urmează a fi construit de antreprenor pe terenul său, până la ridicarea

[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 26, nr. 13; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 30, nr. 25.

[2] Cass. com., 1 iunie 1993, citată de A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 5, nota 10.

[3] Cass. com., 14 martie 1995 cu observaţiile aferente, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée. Contrats-Concurrence-Consomation 1990-2000*, Juris Classeur, Paris, 2001, p. 175, nr. 189.

[4] P. PUIG, *Contrats spéciaux, Hyper Cours*, 6-e édition, Dalloz, Paris, 2015, p. 34, nr. 36.

[5] D. MAINGUY, *Contrats spéciaux*, 9-e édition Dalloz, Paris, 2014, p. 26, nr. 15.

edificiului, contractul este unul de antrepriză, după care unul de vânzare^[1]. De asemenea, într-o speță, Casația franceză a ajuns la concluzia că un contract prin care un antrenor s-a angajat să antreneze, să adăpostească și să îngrijească un cal este în parte un contract de antrepriză (în privința antrenamentului și îngrijirii animalului) și pentru cealaltă parte un contract de depozit oneros (în privința adăpostirii animalului), astfel încât antrenorul a fost obligat să răspundă pe temeiul regulilor aplicabile depozitului față de proprietarul calului pentru rănirea acestuia nu pe durata de timp a antrenamentelor (element legat de antrepriză), ci a odihnei în grajd (element legat de depozit)^[2]. În fine, într-o altă speță, Casația franceză a decis că, în situația în care, în urma reparării unui autoturism de către un garajist în temeiul unei înțelegeri cu proprietarul acestuia, proprietarul nu se prezintă timp de mai multe luni pentru a-și ridica autoturismul, la cererea garajistului, proprietarul autoturismului poate fi obligat la plata unei sume corespunzătoare pazei autoturismului pe acest interval de timp, fiind vorba de un acord implicit specific unui contract de depozit, care, în speță, a fost considerat un accesoriu al contractului principal de antrepriză^[3].

13. În fine, pot exista situații în care, fiind vorba de contracte complexe, niciunul din criteriile mai sus prezentate nu se poate impune, caz în care contractul rămâne să fie calificat ca *nenumit* sau *sui generis*, adică supus regulilor generale aplicabile contractului, cu precizarea că, în caz de insuficiență a acestor reglementări, având în vedere dispozițiile art. 1168 NCC^[4], și într-un asemenea caz se vor aplica prin analogie regulile contractului numit celui mai apropiat^[5].

Secțiunea a 6-a. Contractele civile și contractele comerciale

14. Era și este uzual a se vorbi în diferite contexte despre contracte civile și contracte comerciale.

Conform dispozițiilor art. 3 alin. (1) NCC, dispozițiile acestui act normativ (inclusiv cele referitoare la materia contractelor) se aplică „și raporturilor dintre profesioniști, precum și raporturilor dintre aceștia și orice alte subiecte de drept civil”. Articolul 8 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil^[6] precizează că noțiunea de „profesionist” utilizată la art. 3 alin. (1) NCC este mai largă decât cea de comerciant, incluzând pe lângă aceștia și „alte persoane autorizate să desfășoare activități economice sau profesionale”. Cu alte cuvinte, reglementarea NCC este monistă, nefăcând diferență între raporturile juridice contractuale civile și comerciale^[7].

Trebuie precizat însă că între cele două categorii nu existau diferențe de esență nici înainte de 1 octombrie 2011 (data intrării în vigoare a NCC), neexistând o reglementare

[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 30, nr. 25.

[2] Cass. 1-re civ., 3 juill. 2001, Note L. LEVENEUR, CCC 2001, nr. 169.

[3] Cass. 1-re civ., 8 oct. 2009, Note X. DELPECH, Recueil Dalloz, 2010, p. 480.

[4] Reamintim că, potrivit acestui text de lege, „contractelor nereglementate de lege li se aplică prevederile prezentului capitol (referitor la contracte în general – n.n., D.C.), iar dacă acestea nu sunt îndestulătoare, regulile speciale privitoare la contractul cu care se aseamănă cel mai mult”.

[5] Pentru o asemenea soluție în dreptul francez, care nu conține un text similar art. 1168 NCC, a se vedea P. PUIG, *op. cit.*, p. 39, nr. 40; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Les principaux contrats spéciaux*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2012, p. 26, nr. 12.

[6] M. Of. nr.409 din 10 iunie 2011.

[7] Pe larg asupra acestei concepții, a se vedea M. NICOLAE, *Unificarea dreptului obligațiilor civile și comerciale*, Ed. Universul Juridic, București, 2015.

proprie fiecăreia dintre ele. Unul și același contract putea fi comercial sau civil în funcție de calitatea contractanților și de scopul în care era încheiat: între doi comercianți pentru nevoile comerțului (un comerciant vinde altui comerciant o marfă cu a cărei desfacere se ocupă în mod curent) – contractul era comercial; între un comerciant și clienții săi necomercianți (un comerciant vinde unui particular un bun de folosință îndelungată) – contractul era mixt; între un comerciant și un particular, fără legătură cu comerțul celui dintâi (un comerciant cumpără un imobil pentru sediul firmei sale de la un particular), sau între doi necomercianți (un particular vinde altui particular un bun oarecare) – contractul era civil^[1].

Un contract comercial nu diferea de unul civil decât prin faptul că, fiind un act de comerț, era supus regulilor specifice acestor acte, și anume: proba lor era liberă (art. 46-57 C. com.)^[2]; solidaritatea se prezuma în caz de pluralitate de debitori (art. 42 C. com.); debitorul era de drept în întârziere la împlinirea termenului de executare a obligației (art. 43. C. com.); competența de judecată a litigiilor revenea jurisdicției comerciale. Pentru rest, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1 C. com., contractele comerciale erau supuse regulilor cuprinse în Codul civil ca drept comun.

În ideea protejării consumatorilor^[3] și a asigurării liberei concurențe (care, în final, tot pe consumatori îi protejează), contractele comerciale erau și sunt supuse și normelor legale care asigură aceste deziderate; dreptul modern al contractelor, fără îndoială, nu poate face abstracție de dreptul consumului și dreptul concurenței comerciale^[4]. Contractele încheiate de profesioniști (comercianți) cu consumatorii (persoanele fizice care contactează pentru consumul sau interesele proprii ori profesioniștii care contractează în scopuri străine celor profesionale)^[5] sunt supuse dreptului consumului, care conține norme specifice,

^[1] G. RIPERT, R. ROBLOT, *Traité de droit commercial*, Tome 2, 15-e édition par PH. DELEBECQUE, M. GERMAIN, LGDJ, Paris, 1995, p. 586, nr. 2483; B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 29.

^[2] Menționăm că prin dispozițiile art. 230 lit. b) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privitoare la Codul civil, Codul comercial a fost abrogat, fiind însă menținute în vigoare, printre altele, dispozițiile art. 46-55 și art. 57 din acest act normativ.

^[3] Art. 2 din O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor (republicată și modificată) definește consumatorul ca fiind „orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale”. O definiție similară este conținută și la art. 2 lit. a) din Legea nr. 363/2007 privind combaterea practicilor incorecte ale comercianților în relația cu consumatorii și armonizarea reglementărilor cu legislația europeană.

^[4] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *Droit civil. Contrats spéciaux*, 5-e édition, Litec, Paris, 2007, pp. 7-8, nr. 9; M. MALAURIE-VIGNAL, *Droit de la concurrence et droit des contrats*, Recueil Dalloz Sirey nr. 8/1995, p. 51 și urm.; J. CALAIS-AULAY, *L'influence du droit de la consommation sur le droit civil des contrats*, RTD civ. nr. 2/1994, p. 249 și urm.; P. VASILESCU (coord.), *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2006; J. GOICOVICI, *Dreptul consumației*, Ed. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2006.

Dreptul consumului este un drept pluridisciplinar, incluzând norme de drept civil, penal, administrativ, procedură civilă și penală, a căror coeziune este asigurată de finalitatea lor – aceea „de a proteja consumatorii contra abuzurilor de putere economică cărora riscă să le fie victime” (J. CALAIS-AULOY, *op. cit.*, pp. 239-240).

În dreptul nostru, concurența este reglementată de Legea nr. 21/1996 a concurenței (republicată).

^[5] Practica judiciară și doctrina din Franța tind spre soluția asimilării consumatorului și a profesioniștilor care contractează în afara domeniului lor de activitate, cum a fost, de pildă, cazul unui agent comercial care a cumpărat un sistem de alarmă pentru biroul său (Cass. 1-re civ., 28 ap. 1987, Note PH. DELEBECQUE, Recueil Dalloz Sirey nr. 1/1988, p. 1). În același sens, a se vedea și Cass. 1-re civ., 3 ian. 1996 și 30 ian. 1996, Obs. D. MAZEAUD, Rép. Defrénois 1996, art. 36354-65.

cum sunt cele referitoare la: dreptul de denunțare unilaterală a contractului, obligația de informare, clauzele abuzive.

Cu toată importanța incidenței dreptului consumului și a dreptului concurenței asupra contractelor comerciale, nu există suficiente temeiuri care să justifice studiul separat al acestora de contractele civile^[1].

Secțiunea a 7-a. Contractele administrative

15. Administrația publică și caracterul esențialmente unilateral al actelor juridice emise de aceasta par a exclude ideea de contract în raporturile juridice de drept administrativ. Cu toate acestea, contractele administrative există^[2] și trebuie delimitate de contractele de drept privat pe care organele administrației publice le pot încheia ca orice alt subiect de drept (de exemplu, Guvernul cumpără de la un particular un imobil pentru desfășurarea activității unui minister).

Contractele administrative se disting, în esență, prin faptul că la încheierea lor participă direct sau indirect o persoană juridică de drept public și prin faptul că includ clauze exorbitante pentru dreptul comun, permițând persoanei de drept public modificarea unilaterală a clauzelor contractuale^[3], controlul unor asemenea acte realizându-se pe calea contenciosului administrativ^[4].

Această categorie, care are prea puțin de a face cu contractele de drept comun, este reprezentată de contracte cum sunt cele de concesiune a serviciilor publice, de atribuire a folosinței unor bunuri aparținând domeniului public ori de achiziții și lucrări publice.

O specie aparte de contracte administrative este cea a contractelor de lucrări publice finanțate din fonduri europene, care sunt supuse unor reguli edictate de Uniunea Europeană^[5].

*
* *

Lista contractelor speciale este lungă și neomogenă. Noul Cod civil, deși în partea rezervată teoriei generale a contractului face anumite clasificări pereche a contractelor [sinalagmatiche și unilaterale (art. 1171); cu titlu gratuit și cu titlu oneros (art. 1172); comutative și aleatorii (art. 1173); numite și nenumite], în partea rezervată contractelor speciale, din rațiuni pragmatice, nu conține decât o înșiruire a diferitelor contracte speciale într-o ordine mai mult sau mai puțin întâmplătoare.

^[1] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 30.

^[2] M.H. SINKONDO, *La notion de contrat administratif: acte unilatéral à contenu contractuel ou contrat civil de l'Administration?*, RTD civ. nr. 2/1993, p. 239 și urm.; A. IORGOVAN, *Tratat de drept administrativ*, vol. I, Nemira, București, 1996, p. 351 și urm.; contribuțiile din rubrica „Débats” sub titlul *Les contrats administratifs: état des lieux*, în Rev. des contr. nr. 3/2006, p. 949 și urm.; O. PODARU, *Drept administrativ. Vol. II. Dreptul administrativ al bunurilor*, Ed. Hamangiu, București, 2011, p. 111 și urm., nr. 98 și urm.; O. PUIE, *Contractele administrative*, Ed. Hamangiu, București, 2014.

^[3] Cu privire la limitele dreptului de modificare și denunțare unilaterală a contractelor administrative, a se vedea M. NICOLAE, *Drept. Civil. Teoria generală. Vol. I. Teoria dreptului civil*, Ed. Solomon, București, 2017, pp. 123-124,

^[4] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 30-31.

^[5] În acest sens, a se vedea: M. KARPENSCHIF, *Le contrat public européen*, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 539 și urm.; M. LAZOUZI, *La spécificité des contrats publics internationaux*, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 545 și urm.

De-a lungul timpului s-au propus diferite clasificări ale contractelor speciale (translative de proprietate și netranslative de proprietate; referitoare la bunuri și la servicii; care au ca obiect obligații de a da, de a face și de a presta), dar datorită caracterului neomogen al materiei, toate aceste clasificări s-au dovedit în final vane^[1].

În aceste condiții, fără a avea câtuși de puțin pretenția urmăririi unei clasificări riguros științifice, fără a fi exhaustivi, din rațiuni mai degrabă pragmatice, vom prezenta principalele contracte după următorul plan: contractele translative de proprietate (vânzarea și schimbul) (Cartea I) (Volumul I); contractele având ca obiect asigurarea folosinței bunurilor (locațiunea, împrumutul, comodatul; leasingul) (Cartea a II-a); contractele de servicii (fiducia; furnizarea; reportul; antrepriza; mandatul; agenția; intermedierea; depozitul; contractul de transport; contractele bancare; asigurarea) (Cartea a III-a) (Volumul al II-lea); contractele aleatorii (jocul și pariul; renta viageră; întreținerea) (Cartea a IV-a); contractele de asociere (societatea) (Cartea a V-a); contractele referitoare la litigii (convenția arbitrală; tranzacția) (Cartea a VI-a) (Volumul al III-lea).

Deși dobânditorii în locuri diferite, astfel cum este acesta, se va ocupa de toate drepturile celui dintâi juridic, există totuși și posibilitatea ca transferul proprietății să fie doar temporar, făcut în scop de garanție (vânzare în cont de răscumplat) sau în alte scopuri (fiducia)^[2].

Nu pot forma obiect al obligațiilor (prestațiilor) decât din contracte translative de drepturi decât bunurile determinate sau de genuri determinabile, prezente sau viitoare (art. 1226 alin. (2) și art. 1228 NCC).

17. Prin contracte (acte juridice între vii), în principiu, nu se pot realiza decât transferuri caracterizate printr-un caracter particular, iar nu și transmiterea universală sau cu titlu universal, ceea ce presupune răspunderea și intrarea în dreptul vieții patrimonialului în întreg sau în parte (1/2, 1/3 etc.), care sunt ansambluri de drepturi și obligații care aparțin unei persoane sau o anumite clase de persoane (de exemplu, lucrul în comun)^[3]. Prin urmare, pot forma obiect al transmiterii proprietății patrimoniile individuale ale fizicilor, dar nu și o parte din acestea sau fracțiuni din aceste patrimonii (art. 1242 și urm. NCC și art. 1266 și urm.).

Spre deosebire de transmiterea cu titlu universal sau cu titlu universal, susceptibile de a se realiza doar prin succesiune (testamentară sau testamentală), prin care moștenitorii dobândesc nu numai drepturile (activele) patrimoniale (succesorale), ci și obligațiile lui de cuius (pasivul patrimoniului succesorului) transmitându-le scute prin contractele translative nu se referă decât la drepturile de proprietate, iar nu și la alte drepturi sau obligații personale născute în patrimoniul înstrăinătorului și privește la bunul respectiv din momentul încheierii contractului până de cazul unei convenții. În acest sens, astfel, obligația persoanei asumată de dobânditorul unui teren la a se abține de a construi o locuință pe acel teren nu se transmite la adjudecatarul terenului următor sint de creditori, dobânditorului, chiar dacă această obligație a fost menționată în caietul de sarcini al executării sale^[4]. De asemenea, nu se

^[1] Căpitanu, în *Tratate de drept civil*, a se vedea D. Căpitanu, *Tratate de drept civil*, ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.; R. Căpitanu, *Tratate de drept civil*, ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.; R. Căpitanu, *Tratate de drept civil*, ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.; D. Căpitanu, *Tratate de drept civil*, ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.; G. Băluș, *Tratate de drept civil*, ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.; G. Băluș, *Tratate de drept civil*, ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.

^[2] A. Stănuț, op. cit., p. 25, nr. 8.

^[3] D. Căpitanu, *Tratate de drept civil*, Ediția nouă și Ediția nouă, Editura de drept, București, 2002, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.

^[4] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, op. cit., p. 13, nr. 14.

CARTEA I

DESPRE CONTRACTELE TRANSLATIVE DE PROPRIETATE

16. Contractele translativ de proprietate (sau de alte drepturi) se caracterizează prin faptul că asigură transferul proprietății unui bun dintr-un patrimoniu în altul, conferind dobânditorului o putere efectivă și directă (neintermediată) asupra bunului la care se referă acel drept.

Transferul de proprietate realizat prin contractele translativ este în principiu definitiv, înstrăinătorul punându-l pe dobânditor în locul său, astfel încât acesta se va bucura de toate drepturile celui dintâi. Juridic, există totuși și posibilitatea ca transferul proprietății să fie doar temporar, făcut în scop de garanție (vânzarea cu pact de răscumpărare) sau în alte scopuri (fiducia)^[1].

Nu pot forma obiect al obligațiilor (prestațiilor) decurgând din contractele translativ de drepturi decât bunurile determinate sau cel puțin determinabile, prezente sau viitoare [art. 1226 alin. (2) și art. 1228 NCC].

17. Prin contracte (acte juridice între vii), în principiu, nu se pot realiza decât transmisiuni cu caracter particular, iar nu și transmisiuni universale sau cu titlu universal, nicio persoană neputându-și înstrăina în timpul vieții patrimoniul său în tot sau în parte (1/2, 1/3 etc.), care sunt ansambluri de drepturi și obligații, aceasta echivalând cu o renunțare la capacitatea folosință, lucru inadmisibil^[2]. Prin excepție, pot forma obiect al transmiterii proprietății patrimoniile moștenite de înstrăinător de la o persoană decedată sau fracțiuni din aceste patrimoniile (art. 1747 și urm. NCC – *infra* nr. 1206 și urm.).

Spre deosebire de transmisiunile universale sau cu titlu universal, susceptibile de a se realiza doar prin succesiune (legală sau testamentară), prin care moștenitorii dobândesc nu numai drepturile (activul patrimoniului succesoral), ci și obligațiile lui *de cuius* (pasivul patrimoniului succesoral)^[3], transmisiunile făcute prin contractele translativ nu se referă decât la dreptul de proprietate, iar nu și la alte drepturi sau obligații personale născute în patrimoniul înstrăinătorului cu privire la bunul respectiv anterior încheierii contractului, afară de cazul unei convenții în acest sens. Astfel, obligația personală asumată de dobânditorul unui teren față de înstrăinător de a-i construi o locuință pe acel teren nu se transmite la adjudecatarul terenului urmărit silit de creditorii dobânditorului, chiar dacă această obligație a fost menționată în caietul de sarcini al executării silite^[4]. De asemenea, nu se

[1] Cu privire la fiducie (trust), a se vedea: D. HAYTON, *Trusturile în dreptul internațional privat*, în *Revista de drept internațional privat și drept privat comparat*, 2006, Cluj-Napoca, p. 285 și urm.; R. LIBCHABER, *Les aspects civils de la fiducie dans la loi du 19 février 2007*, (I), *Rép. Defrénois*, nr. 15-16/2007, p. 1094 și urm., (II), *Rép. Defrénois* nr. 17/2007, p. 1194 și urm.; D. CHIRICĂ, *Fiducia* în volumul *Noul Cod civil, în „Noile coduri ale României”*, Ed. Universul Juridic, București, 2011, p. 185 și urm.; GH. BUTA, *Fiducia și administrarea bunurilor altuia*, Ed. Universul Juridic, București, 2017.

[2] A. SÉRIAUX, *op. cit.*, p. 25, nr. 8.

[3] D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, Ed. C.H. Beck, București, 2014, p. 498 și urm., nr. 1150 și urm.

[4] P.-Y. GAUTIER, *Obs. RTD civ. nr. 1/1992*, p.134.

transmite la dobânditor nici dreptul la despăgubire (daune-interese) născut în patrimoniul înstrăinătorului anterior încheierii contractului translativ de proprietate cu privire la acel bun^[1] și nici obligațiile decurgând din contractele încheiate de înstrăinător anterior vânzării, chiar dacă s-au născut în legătură cu lucrul vândut, cum ar fi, bunăoară, obligația de a achita prețul unor reparații făcute de un antreprenor la bunul care ulterior a format obiectul unei vânzări^[2].

Chiar dacă într-un contact de vânzare s-a stipulat că „vânzătorul subrogă cumpărătorul în toate drepturile sale și toate acțiunile pe care vechiul proprietar putea să le aibă în privința situației locale pentru cauze născute anterior regularizării prezentei vânzări prin act autentic”, cumpărătorul nu este în drept să exercite acțiunea pentru vicierea prin dol a consimțământului vânzătorului, întrucât o asemenea acțiune este rezervată exclusiv celui al cărui consimțământ a fost viciat^[3].

În schimb, se transmit la cumpărător fără stipulație contractuală expresă drepturile strâns legate de lucrul înstrăinat^[4], precum și obligațiile *propter rem* (care incumbă proprietarului bunului, indiferent cine ar fi acesta, așa cum ar fi obligația de a cultiva un teren agricol)^[5] și *scriptae in rem* [obligații personale asumate de vânzător anterior vânzării, dar care, fiind făcute opozabile terților, se transmit odată cu bunul, așa cum este, bunăoară, cazul unei locațiuni (art. 1811 NCC)].

Categoria contractelor transative de proprietate include: vânzarea, schimbul și donația^[6]. În timp ce donația este un contract *intuitu personae*, gratificarea făcându-se

^[1] C. HAMANGIU, N. GEORGIAN, *Codul civil adnotat*, vol. III, Ed. Alcalay, București, 1925, p. 380, pct. 7; Cass. 3-e civ., 18 iun. 1997, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 4/1997, pp. 964-967; Cass. 3-e civ., 8 ian. 1997, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1998, p. 376; Cass. 3-e civ., 4 dec. 2002, Note P. JOURDAIN, JCP (Jurisp. II 10.058) nr. 15-16/2003, pp. 669 și urm.; Cass. 3-e civ., 17 nov. 2004, Obs. PH. BRUN, Rev. des contr. nr. 2/2005, p. 347 și urm.

^[2] J. MESTRE, Obs. RTD civ. nr. 2/1998, p. 375-376; P.-Y. GAUTIER, Obs. RTD civ. nr. 2/1998, p. 399-402.

^[3] Cass. 3-e civ., 18 oct. 2005, Obs. Y.-M. SERINET, Rev. des contr. nr. 2/2006, p. 470 și urm.

^[4] Într-o speță, de pildă, referitor la o cesiune de părți sociale ale unei societăți comerciale cu răspundere limitată, s-a reținut că odată cu cesiunea se transmit la cesionar nu numai drepturile accesorii de vot, de a participa la beneficii și pierderi, de a alege și a fi ales în organele de conducere ale societății, ci, în limitele termenului de prescripție, și dreptul de a acționa în răspundere contra administratorilor, dreptul de a contesta deciziile consiliului de administrație sau ale adunării generale și dreptul de a se plânge contra abuzului în folosirea bunurilor sociale (Cass. com., 4 iul. 1995, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 2/1996, p. 413-414).

Un alt exemplu poate fi acela al vânzării unui teren pe care se află o construcție realizată de un terț cu materialele sale, situație în care dreptul de a invoca dobândirea dreptului de proprietate prin accesione asupra acelei construcții în condițiile prevăzute la art. 581 lit. a) și art. 582 alin. (1) lit. a) NCC, în lipsa unei înțelegeri contrare, se transmite la cumpărător. Aceasta întrucât, potrivit dispozițiilor art. 1673 alin. (2) NCC, „*odată cu proprietatea cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului*”.

^[5] Într-o speță s-a decis că în cazul în care proprietarul unui teren a construit fără autorizație, fiind sancționat contravențional și obligat la demolarea construcției – în temeiul dispozițiilor art. 27 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor –, iar înainte de demolare înstrăinează terenul și construcția, dobânditorul este ținut la demolare, întrucât această obligație i s-a transmis *propter rem* [P. PERJU, *Sinteză teoretică a jurisprudenței Curții de Apel Suceavă în domeniul dreptului civil* (semestrul al II-lea, 1996), în *Dreptul* nr. 7/1997, p. 90-91].

Cu privire la obligațiile *propter rem* în general, a se vedea: I. LUȚĂ, *Privire generală asupra obligațiilor „propter rem”*, în *Dreptul* nr. 8/2000, p. 8 și urm.; V. STOICA, *Drepturi patrimoniale atipice*, în *Dreptul* nr. 3/2003, p. 36 și urm.

^[6] Fără îndoială, și împrumutul de consumație, care are ca obiect bunuri consumptibile, ce se consumă prin întrebuințare și care tocmai pentru a fi întrebuințate sunt împrumutate, este translativ de proprietate, dar, întrucât „*transferul de proprietate într-un asemenea caz nu este atât un efect urmărit de părți, cât o*

totdeauna în considerarea persoanei donatarului, în cazul vânzării și schimbului persoana cocontractanților este în principiu indiferentă, important fiind obiectul prestațiilor părților, fiecare contractând nu în considerarea persoanei celeilalte părți, ci pentru a obține prestația la care aceasta se obligă^[1]. Consecința practică este că, în cazul donației, eroarea asupra persoanei donatarului constituie cauză de anulare, pe când în cazul contractelor oneroase care sunt vânzarea și schimbul, nu [art. 1207 alin. (2) pct. 3 NCC].

În cele ce urmează vom analiza vânzarea (Titlul I) și schimbul (Titlul al II-lea).

SUBTITLUL I. INTRODUCERE

19. Articolul 1650 n. (1) NCC definește vânzarea ca fiind „contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească”.

Din definiția legală mai sus citată pare a rezulta că vânzarea este decedată de reglementările Codului civil de la 1864, potrivit cărora vânzarea este un contract translativ de proprietate [art. 1294, art. 1295 alin. (1) și art. 921]^[2], contractul în discuție ar putea fi atât un contract translativ de proprietate (ce simplul efect al transferului văleabil a controlului), cât și un contract care ar putea da naștere doar unei obligații de a transfera proprietatea în viitor.

Soluția legislativă aleasă este susținută de unele observații anterioare:

20. Mai întâi, modelul urmat în definiția vânzării este unul specific reglementărilor internaționale, cum este, de pildă, cel al art. 2 III al III din Propunerea de Regulament al Parlamentului European și a Consiliului în dreptul contractelor europene de vânzare din 2011^[3]. Dacă în reglementările internaționale referitoare la vânzate apar această manieră de definire a contractului de vânzare, este necesitatea de a concilia diferențele majore dintre sistemele legislative în care vânzarea este translativă de proprietate (cum este, de exemplu, cazul dreptului francez, dreptul italian, dreptul belgian, dreptul Québec etc.), în care vânzarea este efectuată prin contractul obișnuit, și sistemele legislative în care, după modelul dreptului roman, vânzarea este un simplu act obligatoriu, proprietatea transferându-se numai ca urmare a îndeplinirii ulterioare a unei anumite obligații (formalități) din partea vânzătorului, cum ar fi predarea bunului, în cazul bunurilor mobile, sau înscrierea în registrele de proprietate, în cazul imobilelor. (Așa cum este, de exemplu, cazul dreptului englez, dreptul german, dreptul elvețian)^[4]. În reglementările interne însă o asemenea abordare, care presupune noștră, nefiind utilă.

consecință ineluctabilă a obiectului contractului” (J. HUET, G. DECOQUE, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 40, nr. 10001), analiza acestui contract este mai potrivită împreună cu comodatul (împrumutul de folosință), iar nu cu vânzarea și schimbul.

În ceea ce privește donația, pornind de la faptul că este o liberalitate și că asemenea acte sunt strâns legate de dreptul succesoral, fiind supuse reducăunii și raportului, locul ei firesc de studiu este în cadrul dreptului succesoral, iar nu în cadrul dreptului contractelor.

[1] Prin excepție, aceste contracte pot avea și ele un caracter *intuitu personae*, lucru care trebuie să rezulte însă neîndoielnic din cuprinsul contractului (a se vedea D. CHIRIČĂ, *Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare*, în S.U.B.B. nr. 1/2000, p. 19, nr. 8 și trimiterele acolo făcute).

TITLUL I

VÂNZAREA

18. Vom examina vânzarea, contractul cel mai răspândit și amplu reglementat, începând cu o introducere (Subtitlul I), continuând cu elementele esențiale ale contractului (lucrul vândut și prețul) (Subtitlul II), formarea contractului (Subtitlul III), forma, proba, interpretarea vânzării (Subtitlul IV) și terminând cu efectele acesteia (Subtitlul V).

SUBTITLUL I. INTRODUCERE

19. Articolul 1650 alin. (1) NCC definește vânzarea ca fiind „*contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească*”.

Din definiția legală mai sus citată pare a rezulta că, spre deosebire de reglementarea Codului civil de la 1864, potrivit căreia vânzarea era un contract translativ de proprietate [art. 1294, art. 1295 alin. (1) și art. 971]^[1], contractul în discuție ar putea fi atât unul translativ de proprietate (ca simplu efect al încheierii valabile a contractului), cât și unul care ar putea da naștere doar unei obligații de a transfera proprietatea în viitor.

Soluția legislativă aleasă este susceptibilă de unele observații critice.

20. Mai întâi, modelul urmat în definirea vânzării este unul specific reglementărilor internaționale, cum este, de pildă, cazul art. 2 lit. k) din Propunerea de Regulament al Parlamentului European și a Comisiei relativă la dreptul comun european al vânzării din 2011^[2]. Dacă în reglementările internaționale referitoare la vânzare această manieră de definire a contractului decurge din necesitatea de a concilia diferențele majore dintre sistemele legislative în care vânzarea este translativă de proprietate (cum este, de exemplu, cazul: dreptului francez; dreptului italian; dreptului belgian; dreptul Québec etc.), în care transferul este efectul direct al contractului, și sistemele legislative în care, după modelul dreptului roman, vânzarea este un simplu act obligațional, proprietatea transferându-se numai ca urmare a îndeplinirii ulterioare a unei anumite obligații (formalități) din partea vânzătorului, cum ar fi predarea bunului, în cazul bunurilor mobile, sau înscrierea în registrele de publicitate, în cazul imobilelor, (așa cum este, de exemplu, cazul: dreptului englez; dreptului german; dreptului elvețian)^[3], în reglementările interne însă o asemenea hibridare, după cunoștința noastră, nefiind uzuală.

^[1] Pentru detalii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, Ed. C.H. Beck, București, 2008, p. 25, nr. 12.

^[2] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea: O. DESHAYES (sous la direction de), *Le droit commun européen de la vente. Examen de proposition de Règlement du 11 octobre 2011*, Société de législation comparée, Paris, 2012; C. AUBERT DE VINCELLES, D. FENOUILLET, N. SAUPHANOR-BROILLAUD, *Naissance d'un droit commun européen de la vente et des contrats*, Rev. des contr. nr. 2/2012, p. 457 și urm.

^[3] Pentru o prezentare de sinteză a diferențelor dintre cele două mari sisteme de drept, a se vedea Ș. MIRCIOIU, *Transferul dreptului de proprietate prin vânzare, Studiu de drept comparat*, Ed. Universul Juridic, București, 2014, p. 460 și urm., nr. 311 și urm.

21. Apoi, chiar noul Cod civil conține texte din care rezultă că, în pofida dispozițiilor art. 1672 pct. 1 și ale art. 1673 alin. (1) NCC care vorbesc de o așa-zisă obligație a vânzătorului de a „*transmite proprietatea bunului vândut*”, în realitate, vânzarea este tot un contract translativ de proprietate, iar nu doar un simplu act obligațional, sus-zisa obligație fiind în realitate o fata morgana, o simplă iluzie, iar nu o obligație cu o existență concretă decelabilă (*infra* nr. 768 și urm.).

Într-adevăr, ca și în reglementarea Codului civil din 1864, potrivit dispozițiilor art. 1273 alin. (1) NCC, text legal de principiu, „*drepturile reale se constituie și se transmit prin acordul de voință al părților* (s.n., D.C.), *chiar dacă bunurile nu au fost predate, dacă acest acord poartă asupra unor drepturi determinate, ori prin individualizarea bunurilor* (așadar, nu prin predare, care nu se confundă cu individualizarea – n.n., D.C.), *dacă acordul poartă asupra unor bunuri de gen*”, iar potrivit dispozițiilor art. 1674, text de lege făcând parte din setul de reguli legale aplicabile vânzării, „*cu excepția cazurilor prevăzute de lege ori dacă din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului* (s.n., D.C.), *chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit*”. La o simplă lectură se observă limpede că textele de lege mai sus evocate nu fac decât să reia principiile înscrise în dispozițiile art. 971, respectiv, art. 1295 alin. (1) din C. civ. anterior^[1].

22. Chiar și atunci când proprietatea nu se transmite la cumpărător la momentul încheierii contractului, ci la unul ulterior, transferul este un efect direct al contractului, iar nu al executării vreunei obligații din partea vânzătorului.

Într-adevăr, în cazul imobilelor, conform dispozițiilor art. 885 art. (1) NCC, „*drepturile reale (...) se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea* (s.n., D.C.)”. La o primă vedere, s-ar putea susține că, așa cum stăteau lucrurile sub regimul Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor de carte funciară (în prezent, abrogat) [art. 17 alin. (1) și art. 45 pct. 3], în cazul imobilelor, pentru transferul proprietății de la vânzător la cumpărător ar trebui să existe, pe de o parte, un act obligațional (contractul de vânzare), din care s-ar naște un *ius ad rem* în favoarea cumpărătorului și care și-ar avea corespondentul într-o obligație a vânzătorului de a strămuta proprietatea în viitor, iar pe de altă parte un act real (*ius in rem*), constând în consimțământul vânzătorului la intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului în cartea funciară, care ar constitui o executare a obligației de a transfera proprietatea, prin care s-ar realiza efectiv desesizarea vânzătorului de dreptul său de proprietate în favoarea cumpărătorului, care, prin intabulare, s-ar vedea însezinat cu dreptul respectiv^[2]. La o analiză mai atentă, vom observa însă că reglementarea din art. 885 alin. (1) NCC diferă esențial de reglementarea art. 17 și art. 45 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938. Într-adevăr, în lumina dispozițiilor art. 885 alin. (1) NCC, intabularea în cartea funciară se face pe „*baza actului sau faptului care a justificat înscrierea*”, deci, în cazul vânzării,

^[1] Art. 971 C. civ. anterior prevedea că, „*în contractele ce au de obiect translațiunea proprietății, sau unui alt drept real, proprietatea sau dreptul se transmite prin efectul consimțământului părților (...)*”, iar art. 1295 alin. (1) din același cod prevedea că, „*vinderea este perfectă între părți și proprietatea este de drept strămutată la cumpărător, în privința vânzătorului, îndată ce părțile s-au învoit asupra lucrului și asupra prețului, deși lucrul încă nu se va fi predat și prețul încă nu se va fi numărat*”.

^[2] Pentru detalii asupra acestor mecanisme juridice, a se vedea: S. BRĂDEANU, *Cătore nouă legislație funciară*, 1938, p. 82; C. NEGREA, *Noul regim al cărților funciare*, Sibiu, 1942, p. 54; D. CHIRICĂ, *Publicitatea transferurilor drepturilor de proprietate imobiliară*, în D. CHIRICĂ, *Studii de drept privat*, Ed. Universul Juridic, București, 2010, p. 141.

direct în temeiul contractului încheiat de părți în formă autentică, pentru aceasta nemaifiind necesar un nou consimțământ (act juridic real), așa cum se întâmpla sub regimul art. 17 și art. 45 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938. Cu alte cuvinte, în sistemul noului Cod civil, intabularea nu mai impune o prestație personală a vânzătorului (consimțământul la actul juridic real de desesizare/însezinare, diferit de acela dat la încheierea contractului de vânzare), cum cerea art. 17 și art. 45 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938, aceasta realizându-se prin diligențele notarului instrumentator al contractului de vânzare – care, potrivit dispozițiilor art. 35 alin. (1) teza întâi din Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară^[1], este obligat să facă acest lucru „din oficiu” –, nicidecum ale vânzătorului^[2].

23. Tot astfel stau lucrurile și în cazul vânzărilor care au ca obiect un bun mobil, indiferent dacă este vorba despre un bun individual determinat sau de unul de gen.

Într-adevăr, în cazul bunurilor mobile individual determinate, soluția rezultă din dispozițiile exprese ale art. 1273 alin. (1) NCC și art. 1674 NCC mai sus evocate (*supra* nr. 21).

În ceea ce privește bunurile mobile de gen, conform dispozițiilor art. 1273 alin. (1) NCC și art. 1678 NCC, proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător „la data individualizării acestora prin predare, numărare, cântărire, măsurare ori orice alt mod convenit sau impus de natura bunului”.

Individualizarea nu se confundă în mod necesar cu predarea materială a bunului, ea fiind în esență o operațiune de separare a cantității sau numărului de bunuri formând obiectul vânzării de restul bunurilor similare aparținând vânzătorului (*infra* nr. 778 și 779). Ea nu este în mod necesar o operațiune incumbând vânzătorului, putând fi făcută și de un terț sau chiar de către cumpărător, cum este cazul, bunăoară, atunci când proprietarul unei păduri sau balastiere vinde unei persoane un număr de arbori sau o cantitate anume de balast, conferind cumpărătorului dreptul de a face operațiunile necesare de prelevare a bunurilor convenite. Prin urmare, și într-un asemenea caz individualizarea bunurilor nu este o predare de la mână la mână, echivalentă unui act de desesizare/însezinare conferind un drept *in rem*, așa cum se întâmplă în sistemele de drept în care vânzarea este doar un

^[1] Republicată în M. Of. nr. 720 din 24 septembrie 2015.

^[2] Potrivit dispozițiilor art. 1483 NCC, „(1) *Obligația de a strămuta proprietatea implică și obligațiile de a preda lucrul și de a-l conserva până la predare.* (2) *În ceea ce privește imobilele înscrise în cartea funciară obligația de a strămuta proprietatea o cuprinde și pe aceea de a preda înscrisurile necesare pentru efectuarea înscrierii*”. Aceste dispoziții legale pot induce în eroare, putând fi interpretate în sensul că proprietatea nu s-ar transmite de la vânzător la cumpărător decât după îndeplinirea obligațiilor la care se referă. O asemenea interpretare nu poate fi însă primită deoarece, transferul proprietății bunurilor mobile, la care se referă alin. (1) al textului de lege aici analizat nu depinde de predarea lucrului vândut, așa cum rezultă din dispozițiile exprese ale art. 1674 NCC mai sus citat, în realitate, fiind vorba de obligații accesorii care decurg din transferul proprietății realizat automat în temeiul contractului. În ceea ce privește dispozițiile alin. (2) ale art. 1483 NCC, practic, toate înscrisurile necesare intabulării trebuie prezentate de vânzător notarului la data autentificării contractului, astfel încât nu poate fi vorba de o obligație susceptibilă de a fi executată ulterior încheierii vânzării, iar chiar dacă, prin ipoteză, ar fi vorba de o asemenea obligație, ea ar fi una *accesorie* vânzării, chiar dacă proprietatea nu s-ar putea transmite decât la intabularea ulterioară a contractului. În esență, așadar, din nicio prevedere a art. 1483 NCC sau vreo altă prevedere a aceluiași act normativ nu rezultă că vânzarea ar fi în vreo ipoteză un simplu act obligațional, dând dreptul doar unui *ius ad rem*, care ar trebui ulterior urmat de un act real, care doar el ar conferi dreptul de proprietate, adică un *ius in rem*.

act obligațional, putându-se întâmpla ca individualizarea să nu se confunde cu predarea, fiind distinctă de aceasta^[1].

24. În cazul vânzărilor afectate, în privința transferului proprietății, de un termen suspensiv sau condiție suspensivă, de asemenea, la împlinirea termenului sau a condiției, transferul proprietății va opera automat, direct în temeiul contractului, într-un caz (al termenului suspensiv) cu efecte *ex nunc* (pentru viitor) [art. 1412 alin. (1) NCC] (*infra* nr. 774), iar în celălalt (al condiției suspensive) cu efecte *ex tunc* (de la data încheierii contractului) [art. 1407 alin. (1) NCC] (*infra* nr. 775 și 776).

25. În fine, în cazul vânzării unui bun viitor, conform dispozițiilor art. 1658 alin. (1) NCC, „*cumpărătorul dobândește proprietatea în momentul în care bunul s-a realizat*”, iar în cazul vânzării bunului altuia, când proprietatea nu se poate transmite de la vânzător la cumpărător la momentul acordului de voințe întrucât bunul vândut aparține la momentul respectiv unei terțe persoane, „*dacă din lege sau voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul dobândirii bunului de către vânzător (...) (s.n., D.C.)*” [art. 1683 alin. (3) NCC], adică, în ambele cazuri, tot ca un efect direct al contractului.

26. Din cele de mai sus se desprinde cu claritate concluzia că, potrivit dispozițiilor noului Cod civil, asemenea reglementării anterioare, transferul proprietății operează în temeiul contractului (*solo consensu*) în toate situațiile, cazurile evocate la pct. 22-24 de mai sus, deși sunt prezentate adesea în doctrină ca fiind excepții de la regula transferului proprietății *solo consensu*^[2], în realitate, nu constituie asemenea excepții, regula amintită referindu-se nu la *momentul*, ci la *temeiul* transferului de proprietate, care, în toate situațiile, chiar și atunci când proprietatea nu se transmite de la vânzător la cumpărător la data încheierii contractului, ci la una ulterioară este efectul direct și nemijlocit al contractului de vânzare, nu al unei prestații ulterioare a vânzătorului, așa cum se întâmplă în sistemele de drept în care vânzarea este doar un act obligațional. Așadar, prevederile art. 1650 alin. (1) NCC potrivit cărora vânzarea ar putea fi nu numai translativă de proprietate, ci și doar un simplu act obligațional nu se dovedesc, la o analiză mai atentă, a fi exacte.

27. Din dispozițiile art. 1650 alin. (2) NCC rezultă în mod expres că prin vânzare poate fi transmis nu numai dreptul de proprietate ci și „*un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept*” cu conținut patrimonial, cum ar fi un drept de suprafață sau de uzufruct, ori un drept de locațiune, drept de opțiune sau de ipotecă.

28. Articolul 1650 alin. (1) NCC permite concluzia că definitorii pentru vânzare sunt trei elemente: lucrul vândut, prețul și acordul de voințe. Înainte de a trece la examinarea acestor elemente și ale efectelor contractului, pentru corecta circumscriere a vânzării, unele precizări se impun în legătură cu caracterele sale juridice (Capitolul I), delimitarea de alte contracte (Capitolul II) și izvoarele acesteia (Capitolul III).

^[1] De exemplu, în cazul vânzării unei cantități de ciocolată de către un fabricant unui cumpărător care a solicitat ambalarea ciocolatei sub o anumită emblemă, distinctă de cea a ambalajul obișnuit al producătorului, simpla ambalare sub acea emblemă echivalează cu individualizarea cantității de ciocolată vândute, ceea ce are ca efect transferul proprietății la cumpărător, chiar dacă predarea ciocolatei a fost convenită de părți la un moment ulterior.

^[2] În acest sens, a se vedea FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *Tratat de drept civil. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, ed. a 5-a, actualizat de R. POPESCU, Ed. Universul Juridic, București, 2017, p. 115 și urm.

Capitolul I. Caracterele juridice ale vânzării

29. Vânzarea se caracterizează prin faptul că este un contract sinalagmatic (bilateral) (Secțiunea 1), consensual (Secțiunea a 2-a), oneros (Secțiunea a 3-a), comutativ (Secțiunea a 4-a), translativ de proprietate (Secțiunea a 5-a) și instantaneu (Secțiunea a 6-a)^[1].

Secțiunea 1. Caracterul sinalagmatic (bilateral)

30. Vânzarea este un contract sinalagmatic întrucât dă naștere la obligații reciproce și interdependente (art. 1171 teza I NCC), fiecare dintre acestea avându-și cauza imediată în cealaltă: transferul proprietății își are cauza în plata prețului, iar plata prețului își are cauza imediată (cauza obligației) în transferul proprietății. În același timp, fiecare parte contractantă este creditor și debitor: cumpărătorul creditor, iar vânzătorul debitor al predării lucrului vândut și al obligațiilor de garanție (pentru vicii ascunse și evicțiune), vânzătorul creditor, iar cumpărătorul debitor al obligațiilor de plată a prețului și de preluare a lucrului vândut.

31. Ca orice contract sinalagmatic, vânzarea: face ca riscurile contractului să fie suportate, conform regulii supletive *res perit debitori*, de debitorul obligației imposibil de executat (art. 1274 NCC); permite invocarea excepției de neexecutare (*exceptio non adimpleti contractus*) contra părții care cere executarea contractului fără să-și fi îndeplinit propriile obligații [art. 1556 și art. 1722 alin. (1) NCC]; este supusă în materie de probațiune regulii dublului exemplar (art. 274 NCPC)^[2].

Secțiunea a 2-a. Caracterul consensual

32. Conform dispozițiilor art. 1178 NCC, text de aplicație generală în materie contractuală, așadar, și vânzării, „contractul se încheie prin simplul acord de voințe al părților, dacă legea nu impune o anumită formalitate pentru încheierea sa valabilă”.

Prin urmare, acordul de voințe asupra elementelor esențiale ale vânzării, adică asupra lucrului vândut și a prețului acestuia, chiar și doar verbal, valorează contract valabil încheiat, neimpunându-se, în principiu, îndeplinirea vreunei formalități.

33. Principiul consensualismului este însă atenuat de regulile de probă a contractului. Potrivit dreptului comun în materie de probațiune, regula este că actele juridice cu valoare mai mare de 250 lei nu pot fi probate decât prin înscrisuri [art. 309 alin. (2) teza I NCPC].

În măsura în care actul juridic consensual nu poate fi pe deplin eficace (utilizabil în justiție) decât dacă respectă regulile de probațiune, se poate spune că vânzările menționate mai sus nu scapă totuși unui anume formalism^[3].

^[1] Pentru dezvoltări asupra acestor chestiuni, a se vedea D. CHIRICĂ, *Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare*, S.U.B.B. nr. 1/2000, p. 6 și urm.

^[2] Pentru detalii asupra acestor chestiuni, a se vedea: L. POP, I.-F. POPA, S.I. VIDU, *Tratat de elementar de drept civil. Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 73, nr. 44.

^[3] O. BARRET, v° *Vente (1° structure)*, Rép. civ. Dalloz, 2007, p. 9, nr. 80.

34. Prin excepție, vânzarea, indiferent de valoarea ei, poate fi dovedită prin orice mijloc de probă (martori, prezumții) în cazurile și condițiile prevăzute la art. 309 alin. (2) teza a II-a^[1] și art. 309 alin. (4) NCCP^[2].

Tot prin excepție de la regula consensualismului, sub sancțiunea nulității absolute, legea impune anumitor vânzări forma autentică *ad validitatem*, așa cum este cazul dispozițiilor art. 1244 NCC, conform căruia „trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară” sau cazul dispozițiilor art. 1747 alin. (2) NCC care impun forma autentică *ad validitatem* vânzării unei succesiuni.

35. Dispozițiile art. 1178 NCC fiind însă supletive, principiul libertății contractuale permite părților să convină ca o vânzare consensuală încheiată între ele să fie supusă *ad validitatem* formei scrise (act autentic sau sub semnătură privată), caz în care contractul nu ia naștere în mod valabil decât la îndeplinirea formei^[3], înțelegerea consensuală prealabilă în acest sens fiind doar o promisiune sinalagmatică de vânzare-cumpărare.

Fiind vorba despre o derogare, aceasta trebuie să fie stipulată neechivoc, căci dacă părțile prevăd doar faptul că vor consemna ulterior înțelegerea lor (deja realizată) și într-un act scris, fără a se preciza în ce scop, se prezumă că înscrisul este stipulat *ad probationem* (pentru dovedirea contractului), iar nu *ad validitatem* (pentru validitatea contractului)^[4].

36. În cazul autovehiculelor, care necesită în caz de înstrăinare îndeplinirea unor formalități administrative (radierea înstrăinătorului și înmatricularea pe numele dobânditorului în evidențele poliției, eliberându-se un nou certificat de înmatriculare), lipsite de relevanță atât din punctul de vedere al valabilității contractului, cât și a opozabilității față de terți,

^[1] Textul de lege citat prevede că „se poate face dovada cu martori, contra unui profesionist, a oricărui act juridic, indiferent de valoarea lui, dacă a fost făcut de acesta în exercițiul activității sale profesionale, în afară de cazul în care legea specială cere forma scrisă”.

^[2] Potrivit acestui text de lege, excepțiile sunt următoarele:

„1. partea s-a aflat în imposibilitate materială sau morală de a-și întocmi un înscris pentru dovedirea actului juridic;

2. există un început de dovadă scrisă, potrivit prevederilor art. 304;

3. partea a pierdut înscrisul doveditor din pricina unui caz fortuit sau de forță majoră;

4. părțile convin, fie și tacit, să folosească această probă, însă numai privitor la drepturile de care ele pot să dispună;

5. actul juridic este atacat pentru fraudă, eroare, dol, violență ori este lovit de nulitate absolută pentru cauză ilicită sau imorală, după caz;

6. se cere lămurirea clauzelor actului juridic”.

^[3] D. ALEXANDRESCO, *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român*, vol. VIII, t. 2, Atelierele grafice Socec, București, 1925, p. 24; M. PLANIOL, G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, vol. X, *Vent et échange* par J. HAMEL, LGDJ, Paris, 1956, p. 17, nr. 17.

Pentru problemele serioase pe care le ridică în legătură cu chestiunea aici analizată dispozițiile art. 1242 alin. (2) NCC, conform cărora „dacă părțile s-au învoit ca un contract să fie încheiat într-o anumită formă, pe care legea nu o cere, contractul se socotește valabil chiar dacă forma nu a fost respectată”, a se vedea D. CHIRICĂ, *Încheierea contractului în viziunea Noului Cod civil*, în volumul A. BACACI, O. UNGUREANU, *În onorem. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012, p. 188.

Pentru soluții legislative în sensul că, în ipoteza prevăzută de textul de lege mai sus evocat, contractul nu se consideră valabil încheiat, a se vedea: art. 1352 C. civ. it.; art. 1385 alin. (1) C. civ. Québec; art. 16 COE.

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, p. 24; Cas. I civ., dec. nr. 321/1944, P.R. 1945, III, p. 2; J. MESTRE, *Obs. RTD civ. nr. 2/1991*, p. 316.

În unele legislații [germană – BGB art. §124 și 125 – și elvețiană – art. 16 alin. (1) din Codul federal al obligațiilor] prezumția în cazul menționat este că înscrisul este cerut *ad validitatem*.

vânzarea rămâne guvernată de regula consensualismului, contractul fiind valabil încheiat prin acordul de voință al părților^[1], vânzătorul fiind în drept să ceară radierea de pe numele său a autovehiculului dacă dobânditorul întârzie să îndeplinească formalitățile administrative de transcriere a autovehiculului și invers^[2].

Secțiunea a 3-a. Caracterul oneros

37. Părțile contractului de vânzare urmăresc fiecare un interes patrimonial, vânzătorul să încaseze prețul, iar cumpărătorul să dobândească proprietatea lucrului vândut. El intră prin urmare în categoria contractelor oneroase definite ca fiind acelea „prin care fiecare parte urmărește să își procure un avantaj în schimbul obligațiilor asumate” [art. 1172 alin. (1) NCC].

38. Înstrăinarea unui lucru pentru un preț derizoriu este anulabilă ca vânzare pentru lipsa unui element de validitate [art. 1665 alin. (2) NCC] (*infra* nr. 240), dar poate fi recalificată și considerată valabilă ca donație, chiar dacă părțile au denumit-o „vânzare”, cu condiția de a se dovedi că a existat intenția de a gratifica (*animus donandi*) din partea înstrăinătorului.

39. Vânzarea fiind un contract oneros, răspunderea părților va fi apreciată mai sever decât în contractele cu titlu gratuit^[3].

Secțiunea a 4-a. Caracterul comutativ

40. Vânzarea este un contract comutativ întrucât, încă de la încheierea sa, „*existența drepturilor și obligațiilor părților este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă*” [art. 1173 alin. (1) NCC], între acestea existând o anumită echivalență.

Contractele comutative sunt opusul celor aleatorii, în cazul cărora nu se cere să existe echivalență a prestațiilor, ci doar șanse egale de câștig sau pierdere pentru ambele părți contractante, dar nu se știe de la început care dintre ele va câștiga și care va pierde, rezultatul depinzând de un eveniment viitor independent de voința părților [art. 1173 alin. (2) NCC]^[4], așa cum este cazul contractelor de rentă viageră sau de întreținere.

41. Vânzarea poate avea ca obiect un lucru viitor [art. 1658 NCC], ceea ce nu-i răpește caracterul comutativ, chiar dacă s-ar putea întâmpla ca bunul să nu poată fi realizat (dobândit) din motive independente de voința părților.

În acest caz poate exista o anumită incertitudine, dar nu este vorba despre o eventualitate, de existența unor șanse de câștig sau pierdere (element specific contractelor aleatorii)^[5], ci despre riscul contractului, care – părțile o știu de la bun început – este suportat de către

^[1] FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, p. 21 și urm.

^[2] C.S.J., s. cont. admin., dec. nr. 1546/1996, în Dreptul nr. 4/1997, p. 118.

^[3] H., L., ET J. MAZEAUD, *Leçons de droit civil. Tome II. Vol. 1. Obligations. Théorie générale*, 9-e édition, par F. CHABAS, Montchrestien, 1998, pp. 93-94, nr. 104.

^[4] Pentru dezvoltări asupra diferențelor dintre contractele comutative și aleatorii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Categoria contractelor aleatorii*, în LIVIU POP, vol. *Liber amicorum*, Ed. Universul Juridic, București, 2015, p. 153 și urm.

^[5] De regulă, vânzarea de bunuri viitoare are ca obiect bunuri de gen (un autoturism care urmează a fi fabricat; o cantitate de cereale dintr-o anumită recoltă care urmează a fi culeasă etc.), or, asemenea bunuri nu pier (*genera non pereunt*), astfel încât un asemenea contract nu poate fi aleatoriu (J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 57, nr. 11106).

debitorului obligației imposibil de executat (*res perit debitori*), deci de către vânzător, care nu mai are dreptul la plata prețului, iar dacă l-a primit în avans trebuie să îl restituie cumpărătorului [art. 1274 și art. 1658 alin. (2) fraza a II-a NCC] (*infra* nr. 822).

42. Prin excepție, prin voința părților, vânzarea poate avea și un *caracter aleatoriu*, caz în care ceea ce se vinde nu este un lucru viitor – care se speră a fi realizat (dobândit) în viitor (*emptio rei sperate*) –, ci numai o speranță (*emptio spei*), cumpărătorul asumându-și obligația de a plăti un preț forfetar anume, indiferent de faptul dacă bunul va fi realizat (dobândit) sau nu, exemplul clasic, cunoscut încă de pe vremea romanilor, fiind acela al vânzării peștelui ce-l va prinde un pescar dintr-o aruncătură de plasă, vânzarea fiind valabilă și cumpărătorul obligat la plata prețului convenit chiar dacă nu se prinde niciun pește sau, invers, dacă vânzătorul prinde o cantitate mare de pește, el nu va avea dreptul decât la prețul forfetar stabilit de părți, indiferent de valoarea peștelui prins^[1]. Tot astfel, ca să dăm un exemplu mai actual, este cazul vânzării unei recolte viitoare pe riscul cumpărătorului pe un preț forfetar, caz în care, indiferent dacă recolta se va realiza sau nu – din motive independente de voința vânzătorului –, iar în cazul în care se realizează, indiferent de valoarea acesteia, cumpărătorul va trebui să plătească prețul forfetar, riscul vânzătorului fiind acela ca valoarea recoltei să fie mai mare decât prețul forfetar stabilit prin contract^[2].

Secțiunea a 5-a. Caracterul translativ de proprietate

43. Rezultat al unei îndelungate evoluții istorice, caracterul translativ de proprietate *solo consensu* al vânzării a fost consacrat mai întâi de dispozițiile art. 971 și art. 1295 alin. (1) C. civ. anterior, conform cărora, în principiu, de îndată ce părțile cădeau de acord asupra lucrului și asupra prețului, proprietatea se transmitea din patrimoniul vânzătorului în cel al cumpărătorului, chiar dacă lucrul nu s-a predat și prețul nu s-a plătit, dar și de dispozițiile noului Cod civil [art. 1273 alin. (1), art. 1650 alin. (1), art. 1674 și art. 1683 alin. (3) NCC].

Caracterul translativ de proprietate *solo consensu* al vânzării, așa cum am văzut mai sus (*supra* nr. 21-23), se referă nu atât la *momentul* transferului, cum se consideră adesea, ci la *temeiul* acestuia, care întotdeauna este acordul de voințe al părților, iar nu îndeplinirea vrunei obligații din partea vânzătorului.

Transferul proprietății bunurilor individual determinate la momentul acordului de voințe este consecința supletivă a încheierii valabile a vânzării, fiind însă doar „*de natura vânzării, iar nu de esența sa*”^[3]. De aceea, prin acordul lor, părțile pot să amâne transferul proprietății la un alt moment decât acela al încheierii contractului prin stipularea unui termen sau condiții suspensive, ori a legării transferului proprietății de plata prețului, așa cum se întâmplă în cazul vânzării cu rezerva dreptului de proprietate (art. 1755 NCC) (*infra* nr. 785 și urm.).

^[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 148, nr. 190.

Se impune precizarea că dacă, în exemplul dat, prețul nu este stabilit forfetar, ci pe unitate de măsură (de exemplu, atâta pe kilogram), vânzarea nu mai este aleatorie, ci doar condițională (condiția fiind aceea de a se prinde pește).

^[2] Dacă în contract nu se stipulează că vânzarea se face pe riscul cumpărătorului, atunci riscul contractului, în lumina dispozițiilor supletive ale art. 1274 alin. (1) și art. 1658 alin. (2) teza a II-a NCC, este al vânzătorului, astfel încât dacă recolta este compromisă în totalitate din motive independente de voința părților, contractul va deveni caduc.

^[3] AUBRY ET RAU, *Cours de droit civil français. Tome V. Vente et louage*, 6-e édition, refondue par P. ESMAN, Éditions techniques, Paris, 1947, §349, nota 1.

44. De la regula caracterului translativ de proprietate al vânzării la momentul acordului de voințe și legea poate face unele excepții, cum este, de pildă, cazul art. 98 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privitoare la societățile comerciale^[1] care prevede că „*dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă materială se transmite prin declarație făcută în registrul acționarilor și prin mențiunea făcută pe titlu, semnată de cedent și de cesionar sau de mandatarii lor. Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată se transmite prin declarație făcută în registrul acționarilor, semnată de cedent și de cesionar sau de mandatarii lor*” sau cazul art. 99 din aceeași lege, conform căruia dreptul de proprietate asupra acțiunilor la purtător se transmite prin tradițiune (predare materială)^[2]. Articolul 1587 alin. (1) NCC conține dispoziții similare, cu referire nu numai la acțiuni, ci la titluri nominative și la purtător, în general (*infra* nr. 794 și urm.).

Secțiunea a 6-a. Caracterul instantaneu

45. Vânzarea este un contract care din punctul de vedere al transferului proprietății de la vânzător la cumpărător are efecte care se produc dintr-odată pentru întreg^[3].

Așadar, chiar dacă plata prețului se face în rate, transferul proprietății nu se poate face decât instantaneu, fie la momentul încheierii contractului, fie la un alt moment ulterior convenit de părți sau stabilit de lege, transferul în rate al dreptului de proprietate fiind posibil doar dacă părțile convin astfel.

Capitolul II. Delimitarea față de alte contracte

46. Definirea și prezentarea elementelor caracteristice ale vânzării nu sunt suficiente pentru a configura exact acest contract, pentru aceasta fiind necesară și delimitarea sa de alte contracte speciale cu care prezintă anumite similitudini.

Secțiunea 1. Delimitarea față de contractul de donație

47. Donația este și ea un contract translativ de proprietate ca și vânzarea, dar în timp ce aceasta din urmă este oneroasă, fiind prototipul contractului sinalmatic, cea dintâi este gratuită, fiind prototipul contractului unilateral. Donația presupune o înstrăinare *intuitu personae* făcută cu intenția de a-l gratifica pe beneficiar (*animus donandi*), care dobândește un bun fără contraprestație^[4]. Dacă într-un contract părțile convin transferul proprietății unui bun fără contraprestație (preț) și nu se demonstrează existența intenției

^[1] Republicată în M. Of. 1066 din 17 noiembrie 2004.

^[2] Pentru dezvoltări, a se vedea: O. CĂPĂȚINĂ, *Societățile comerciale*, Ed. Lumina Lex, București, 1996, p. 84, iar pentru dreptul francez pe texte similare celor din legislația noastră, a se vedea: D.R. MARTIN, *De la nature corporelle des valeurs mobilières (et autres droits scripturaux)*, Recueil Dalloz nr. 7/1996, pp. 50-51; *idem*, *Valeurs mobilières: défense d'une théorie*, Recueil Dalloz, Cah. dr. des aff. nr. 15/2001, p. 1230.

Așa cum s-a subliniat, „cesiunea de titluri nominative este valabilă din momentul acordului de voințe dintre cedent și cesionar. Dar transferul drepturilor de la cedent nu operează decât prin înscripțiunea numelui cesionarului în registrele societății emitente în locul și poziția celei a cedentului (formalitate a transferului)” (M.-A. GUERRIERO, *L'acte juridique solennel*, LGDJ, Paris, 1975, p. 45).

^[3] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 53, nr. 11103.

^[4] Pentru detalii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 229 și urm., nr. 229 și urm.

de a gratifica (*animus donandi*) a înstrăinătorului față de dobânditor, contractul va fi anulabil pentru lipsa prețului (art. 1665 NCC).

48. Regimul juridic al vânzării diferă radical de cel al donației, de la condițiile de fond (consimțământ – donația fiind un act solemn, în timp ce vânzarea este consensuală – și capacitate) la efecte (vânzătorul este ținut să garanteze pe cumpărător de evicțiune și vicii ascunse, în timp ce donatorul nu) și la faptul că donația este supusă raportului și reducățiunii după decesul donatorului^[1], în timp ce vânzarea nu.

49. Cu toate aceste deosebiri, care fac de cele mai multe ori lesnicioasă diferențierea vânzării de donație, există situații când cele două contracte se apropie, punându-se problema delimitării lor^[2].

Mai întâi, este astfel cazul donației cu sarcina plății unei sume de bani către donator^[3]. Într-o asemenea situație, ceea ce diferențiază donația de vânzare este, pe de o parte, dovedirea intenției de a gratifica (*animus donandi*) a dispunătorului în cazul donației și lipsa acestui element în cazul vânzării, iar, pe de altă parte, dacă valoarea sarcinii este mai mică decât cea a bunului primit de dobânditor, avem de a face cu o donație, iar în cazul când sarcina corespunde valoric bunului primit în schimb avem de a face cu o vânzare.

Apoi, poate fi vorba de o înstrăinare a unui bun contra unui preț fictiv (inexistent) sau contra unui preț derizoriu (neînsemnat în raport cu valoarea lucrului vândut). În astfel de situații, contractul este anulabil ca vânzare pentru lipsa unui element esențial – prețul (art. 1665 NCC), dar poate fi valabil prin recalificare fie ca donație deghezată sau indirectă, în măsura în care se dovedește existența unui *animus donandi*, fie ca un contract *sui generis*, nenumit, care nu este nici vânzare, nici donație^[4].

Secțiunea a 2-a. Delimitarea vânzării față de aportul în natură la capitalul social al unei societăți

50. Aportul în societate la care se angajează un asociat cu prilejul semnării pactului societar poate consta și în proprietatea unui lucru (sau transferul unui alt drept), ceea ce conferă operațiunii un caracter translativ de proprietate (drept), ca și vânzarea.

Deși, cel puțin în parte, efectele aportului în natură sunt identice celor ale vânzării, chiar noul Cod civil stipulând că „*asociatul care aduce aportul său are dreptul să dobândească proprietatea sau un alt drept real asupra unui bun răspunde pentru efectuarea aportului întocmai unui vânzător față de cumpărător (...)*” [art. 1896 alin. (2)], adică, pentru evicțiune și viciile ascunse, totuși acestea nu sunt identice. Într-adevăr, ceea ce dobândește persoana care face aportul în natură în schimbul acestuia nu este un preț determinat sau determinabil, cum se întâmplă

[1] Pentru reducățiunea și raportul donațiilor, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 432 și urm., nr. 985 și urm., p. 564 și urm., nr. 1323 și urm.

[2] Lăsăm de o parte situația când, în scopul eludării obligațiilor de raport și reducățiune, părțile disimulează o donație sub aparența unei vânzări. În acest caz nu se pune problema delimitării celor două contracte, ci aceea a simulației, fiind vorba despre o donație deghezată, punând probleme de probațiune (a se vedea FL.A. BAIAS, *op. cit.*, p. 236 și urm.).

[3] Firește, când sarcina constă în obligația de a face sau a nu face, nicio apropiere cu vânzarea nu poate fi făcută, fiind vorba, eventual, despre un contract nenumit, iar când donația este făcută cu sarcina plății unei sume de bani către un terț, este vorba despre o stipulație pentru altul, raport juridic între trei persoane care nu are nici el nimic de a face cu vânzarea.

[4] O. BARRET, *op. cit.*, p. 5, nr. 37.

în cazul vânzării, ci drepturi sociale (părți sociale sau acțiuni), ceea ce îi conferă dreptul de a participa la viața societății (guvernarea acesteia), precum și la împărțirea beneficiilor și a pierderilor.

51. Câștigurile (dividendele) cuvenite asociaților, indiferent de forma aportului acestora (în natură, în folosința unui lucru sau în „prestații și cunoștințe”), nu reprezintă creanțe privilegiate sau ipotecare, cum este cea de plată a prețului vânzării [art. 1723, art. 2339 alin. (1) lit. a) și art. 2386 pct. 1 NCC], iar neplata lor nu dă dreptul la rezoluțiunea contractului de societate, așa cum dă dreptul art. 1724 NCC vânzătorului căruia nu i s-a plătit prețul (*infra* nr. 1200 și urm.).

Secțiunea a 3-a. Delimitarea vânzării față de darea în plată

52. Darea în plată este un mijloc de stingere a obligațiilor prin care debitorul, cu acordul creditorului, dă acestuia un alt lucru în locul celui datorat^[1]. Este vorba, așadar, despre o novatie prin schimbarea obiectului prestației debitorului. De pildă, debitorul unei sume de bani, în loc de plata acesteia, stinge datoria transferând-i creditorului în schimb, cu acordul acestuia, dreptul de proprietate asupra unui lucru ce îi aparține^[2].

Darea în plată menționată mai sus fiind translativă de proprietate, prezintă similitudini cu vânzarea, impunând aceleași condiții de capacitate, obligându-l pe cel care face darea în plată să îl garanteze pe creditor pentru evicțiune și vicii ascunse etc., dar, cu toate acestea, nu se poate identifica cu aceasta. Astfel, darea în plată presupune întotdeauna o datorie anterioară, așa încât, spre deosebire de vânzare, validitatea ei depinde de validitatea datoriei^[3], iar cel care a făcut darea în plată nu beneficiază de privilegiile vânzătorului pentru plata prețului^[4].

53. În cazul *buy back*-ului, operațiune comercială constând în asumarea de către un distribuitor de autovehicule a obligației de a prelua de la cumpărătorul unui asemenea bun acel autovehicul după folosirea lui o anumită perioadă de timp, urmând ca valoare sa să se deducă din prețul unui vehiculul nou achiziționat de la el de acel cumpărător, acesta fiind stimulat să cumpere întrucât plătește doar diferența de preț^[5], nu este vorba despre o dare în plată cum s-a judecat uneori, căci de la început părțile se înțeleg astfel, iar nu ulterior, cum se întâmplă în cazul dării în plată, neexistând nici diferența caracteristică dării în plată între obiectul obligației și cel al plății, nici novatie (stingerea unei obligații și înlocuirea ei cu alta), ci, mai degrabă, fie de două vânzări încrucișate indivizibile^[6], fie de un schimb cu sultă.

^[1] J.-M. OHNET, *Quelques points d'interrogation relatifs à certains effets de la dation en paiement*, în *Études offertes au Doyen Ph. Simler*, Litec, Dalloz, Paris, 2006, p. 613.

^[2] C.A. Versailles, 1-re ch. A, 8 oct. 1998, Dalloz nr. 1/1999, p. 6.

^[3] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 9, nr. 7.

^[4] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 60, nr. 70.

^[5] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 112, nr. 105.

^[6] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 118, nr. 106.

Secțiunea a 4-a. Delimitarea vânzării față de contractul de schimb

54. Ca și vânzarea, schimbul (art. 1763-1765 NCC) este un contract translativ de proprietate, dar diferă de aceasta prin faptul că fiecare parte „*transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul*” (art. 1763 NCC), nu un lucru (drept) contra unei sume de bani (preț) cum se întâmplă în cazul vânzării. Schimbul presupune, așadar, un transfer de proprietate contra unui alt transfer de proprietate.

55. Fiind translativ de proprietate, regimurile juridice ale vânzării și schimbului sunt asemănătoare (art. 1764 NCC), dar nu identice (de pildă, schimbul imobiliar, spre deosebire de vânzare, nu era supus drepturilor de preempțiune legală). În niciun caz schimbul nu poate fi analizat ca două vânzări încrucișate făcute cu compensarea prețurilor, el fiind un contract aparte de sine stătător^[1].

56. Când valoarea lucrurilor schimbate nu este egală, diferența se acoperă printr-o sumă de bani (sultă). În acest caz, se pune întrebarea dacă este vorba despre un schimb, ori despre două vânzări încrucișate concomitente, ori despre o vânzare acompaniată de un schimb? După ce, inițial, Casația franceză a făcut o calificare distributivă, apreciind că până la concurența valorii mai mici este vorba despre un schimb, iar pentru rest, corespunzător valorii sultei, despre o vânzare, ulterior practica judiciară și doctrina au căzut de acord asupra ideii că operațiunea este o vânzare dacă valoarea sultei este superioară valorii unuia dintre cele două bunuri, iar în caz contrar este vorba despre un schimb, rezolvarea depinzând așadar de faptul dacă predomină sau nu prestația în bani caracteristică vânzării^[2].

57. Dacă părțile convin înstrăinarea concomitentă încrucișată a două lucruri diferite (de exemplu, pe de o parte, un teren, iar pe de altă parte un apartament) cu stipularea prețurilor aferente, iar pentru a simplifica operațiunea procedează la compensarea prețurilor (cu plata eventuală a diferenței rămase dacă cele două prețuri nu sunt egale), avem de a face cu două vânzări încrucișate, nu cu un schimb^[3].

Secțiunea a 5-a. Delimitarea vânzării de contractul de întreținere

58. Contractul de întreținere, reglementat în prezent de art. 2254-2263 NCC, se poate asemana cu vânzarea atunci când întreținutul transmite un bun întreținătorului în schimbul întreținerii. Se deosebește de vânzare prin obiectul prestației dobânditorului (întreținătorului), care în schimbul bunului primit de la întreținut nu achită un preț (o sumă de bani), cum se întâmplă în cazul vânzării, ci îl va întreține pe înstrăinător până la moarte, asigurându-i în natură toate cele necesare traiului (hrană, îmbrăcăminte, locuință, încălzire, îngrijire medicală etc.), precum și plata cheltuielilor de înmormântare.

59. Întreținerea este un contract aleatoriu, existând șanse de câștig și pierdere pentru ambele părți contractante, șanse care depind de durata vieții întreținutului și starea sănătății acestuia. De aceea, regimul juridic al acesteia diferă de cel al vânzării.

[1] FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, pp. 255-256, nr. 1.

[2] P. PUIG, *op. cit.*, p. 77, nr. 75.

[3] O. BARRET, *op. cit.*, p. 5, nr. 39.

60. Când înstrăinarea unui lucru se face atât contra întreținerii, cât și a plății unei sume de bani, se pune problema dacă este vorba despre o vânzare, despre o întreținere sau de două contracte distincte, unul de vânzare și unul de întreținere?

În acest caz, în dreptul nostru se consideră că dacă suma de bani plătită trece peste jumătatea valorii lucrului înstrăinat, contractul este de vânzare, iar în caz contrar de întreținere^[1].

Această concepție, luată ca atare, ni se pare prea rigidă, putând duce la soluții inacceptabile. Bunăoară, s-ar putea întâmpla ca, chiar dacă suma de bani plătită trece peste jumătatea valorii bunului transmis de întreținut întreținătorului, să se ajungă în final ca, fie întrucât întreținerea se întinde pe o durată mai lungă de timp, fie întrucât întreținutul se îmbolnăvește iar costurile tratamentelor medicale sunt mari, să se ajungă ca întreținerea să depășească în valoare suma de bani plătită de întreținător.

Dacă am lua *tel quel* soluția avansată în dreptul nostru, ar trebui să ajungem la concluzia că, în ipoteza examinată, contractul ar fi unul de vânzare (în temeiul principiului *accessorium sequitur principale*), adică, comutativ, astfel încât la momentul la care întreținerea prestată în timp ar ajunge valoric la nivelul diferenței dintre prețul bunului transmis de întreținut și suma de bani achitată de întreținător, prestațiile întreținătorului ar trebui să înceteze fiind rămase fără cauză. Or, o asemenea concluzie nu poate fi acceptată, fiind mai rațional ca, în funcție de interpretarea voinței părților, în fiecare caz concret în parte, să se stabilească dacă acestea au conceput contractul ca fiind unul comutativ (vânzare) sau aleatoriu (întreținere). Mai exact, dacă din probe ar rezulta că, dată fiind vârsta înaintată a întreținutului și/sau starea lui precară de sănătate, la încheierea contractului, părțile au privit întreținerea ca pe un accesoriu al vânzării, contractul va fi unul comutativ (vânzare)^[2], dar dacă din probe ar rezulta contrariul (vârsta întreținutului nefiind una avansată, iar starea sa de sănătate una bună), contractul va fi calificat ca fiind aleatoriu (întreținere), putându-se prezuma că părțile și-au asumat șanse egale de câștig sau de pierdere, ceea ce întrunește elementul caracteristic al unui contract aleatoriu. Diferența esențială în privința celor două situații este că în vreme ce în cazul celei dintâi (când contractul este comutativ) se poate pune problema anulării sau reechilibrării contractului pentru leziune, pe când în cazul celei de a doua situații (când contractul este calificat ca fiind aleatoriu) problema leziunii nu se poate pune.

61. În cazul înstrăinării unei cote-părți dintr-un bun contra unui preț, iar a celeilalte cote-părți contra întreținerii înstrăinătorului, indiferent de întinderea cotelor, este vorba de două contracte distincte, unul de vânzare și altul de întreținere, fiecăruia aplicându-i-se regulile sale specifice^[3].

Secțiunea a 6-a. Delimitarea vânzării de contractul de rentă viageră

62. Articolul 2242 alin. (1) NCC definește renta viageră ca fiind contractul prin care „o parte, numită debirentier, se obligă să efectueze în folosul unei anumite persoane, numită credirentier, prestații periodice, constând în sume de bani sau alte bunuri fungibile”.

^[1] Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 525/1956, în C.D. 1956, vol. I, pp. 141-145; Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1751/1978, în R.R.D. nr. 3/1979, p. 54; E. SAFTA-ROMANO, *Practica instanțelor judecătorești din județul Vaslui cu privire la contractul de întreținere*, în R.R.D. nr. 7/1987, p. 459; C.S.J., s. civ. și de prop. int., dec. nr. 1753/2003, în Buletinul jurisprudenței, produs electronic editat de Ed. C.H. Beck, București.

^[2] În acest sens, a se vedea O. BARRET, *op. cit.*, p. 6, nr. 49.

^[3] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 316/1987, în C.D. 1987, pp. 58-60.

Când părțile stipulează ca prestația debientierului să conștie în plata periodică a unei anumite sume de bani, iar în schimbul acesteia credentierul să îi transmită proprietatea unui anumit bun, se pune problema criteriilor de delimitare a unei veritabile rente viagere – contact aleatoriu – de o vânzare cu plata prețului în rate – contract comutativ.

În această privință lucrurile sunt relativ simple în cazul în care obiectul prestației dobânditorului bunului transmis de cealaltă parte contractantă este exclusiv plata periodică a unei anumite sume de bani, contractul fiind de rentă viageră când plata periodică a sumei de bani se va întinde pe toată durata vieții înstrăinătorului și de vânzare în cazul în care cuantumul total al plăților datorate de debitor este plafonat la o anumită sumă (de exemplu, la suma de 100.000 euro plătită în rate lunare de câte 1.000 euro).

Dacă însă dobânditorul bunului transmis de cealaltă parte se obligă în schimb atât la achitarea unei anumite sume fixe, cât și la plata periodică a unei anumite sume de bani pe toată durata vieții înstrăinătorului, problema stabilirii naturii juridice a contactului este mai complicată. Pentru rezolvarea acesteia, *mutatis mutandis*, se vor aplica regulile pe care le-am evocat mai sus în legătură cu contractul de întreținere la care facem trimitere (*supra* nr. 60).

Secțiunea a 7-a. Delimitarea vânzării de contractul de locațiune

63. Nimic nu pare astăzi mai străin și diferit decât vânzarea și locațiunea, căci în timp ce prima este translativă de proprietate, executându-se dintr-odată, locațiunea nu conferă locatarului decât un simplu drept personal (de creanță) care îl obligă pe locator să îi asigure un anumit timp doar folosința lucrului închiriat, fiind un contract cu prestații succesive.

Există însă și situații când cele două contracte se combină, cum este cazul leasingului, *lease back*-ului său al locațiunii-vânzare.

64. Leasingul este contractul prin care „o parte, denumită locator/finanțator, transmite pentru o perioadă determinată dreptul de folosință asupra unui bun, al cărui proprietar este, celeilalte părți, denumită locator/utilizator, la solicitarea acesteia, contra unei plăți periodice, denumită rată de leasing, iar la sfârșitul perioadei de leasing, locatorul/finanțatorul se obligă să respecte dreptul de opțiune al locatorului/utilizatorului de a cumpăra bunul, de a prelunge contractul de leasing fără a schimba natura leasingului ori de a înceta raporturile contractuale” [art. 1 alin. (1) din O.G. nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing, modificată și republicată]. În esență, este vorba despre un contract numit, care combină elemente ale contractului de locațiune (pe durata leasingului) cu elemente ale contractului de vânzare, care survin doar dacă, la finele contractului de leasing, utilizatorul optează pentru cumpărarea bunului care formează obiectul acelui contract.

65. *Lease-back*-ul este o operațiune simetric inversă leasingului, fiind o tehnică de finanțare care constă în cumpărarea de către o societate a unui bun de la proprietarul său, care își procură în acest mod fondurile bănești de care are nevoie urgentă, bunul rămânând în folosința vânzătorului cu titlu de locațiune, cu dreptul de a și-l răscumpăra într-un anumit termen^[1]. În dreptul nostru, această operațiune este reglementată de art. 22 alin. (1) din O.G. nr. 51/1997 care precizează că dispozițiile actului normativ menționat „se aplică și în situația în care o persoană fizică sau juridică vinde un bun unei societăți de

[1] J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 454, nr. 11542; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 292, nr. 401.

leasing, pentru a-l utiliza în sistem de leasing, cu dreptul sau obligația de răscumpărare la sfârșitul perioadei de leasing". În cazul examinat avem de a face cu o vânzare inițială, urmată de o folosință a bunului cu titlu de locațiune de către vânzător, iar în final, dacă locatarul (vânzătorul inițial) optează în acest sens, cu o răscumpărare a bunului de către el.

66. Locațiunea-vânzare survine când vânzătorul unui bun de valoare mai ridicată menține proprietatea bunului în patrimoniul său până la plata integrală a prețului, bunul fiind pus de îndată la dispoziția cumpărătorului cu titlu de locațiune^[1].

67. În fine, există convenții prin care, în schimbul unei redevențe (sume de bani plătite periodic), se pune la dispoziția unei alte persoane o carieră pentru exploatarea nisipului sau pietrei ori un teren împădurit pentru extragerea lemnului.

Prin caracterul succesiv al prestațiilor la care dau naștere, aceste convenții se aseamănă cu locațiunea.

Cu toate acestea, dat fiind faptul că în astfel de cazuri se consumă însăși substanța lucrului, epuizându-i-se resursele, astfel încât la finele contractului bunul nu mai poate fi restituit în starea de la început, așa cum se cere în cazul locațiunii, s-a ajuns la concluzia că aceste convenții nu sunt de locațiune, ci vânzări de bunuri mobile prin anticipație (piatra extrasă și trunchiurile tăiate)^[2].

Secțiunea a 8-a. Delimitarea vânzării de contractul de antrepriză

68. La o primă privire, vânzarea și antrepriza se diferențiază net prin faptul că cea dintâi, fiind un contract translativ de proprietate, are ca obligație caracteristică transferul unui drept de la vânzător la cumpărător, iar cea de a doua un contract a cărui obligație caracteristică este una de a face, care îl ține pe antreprenor la realizarea unei lucrări sau la prestarea unui serviciu.

Dacă însă într-un contract părțile convin la confecționarea și transferarea proprietății unui bun viitor de la una la cealaltă se pot pune probleme delicate de calificare a contractului, acesta conținând atât elemente ale unei vânzări (transferul proprietății – obligație de a da), cât și ale unei antreprize (realizarea unei lucrări – obligație de a face). Problemele mai sus evocate sunt excluse atunci când lucrarea se realizează exclusiv cu materialul clientului (beneficiarului), contractul neputând fi într-o asemenea situație decât unul de antrepriză întrucât debitorul nu furnizează decât lucrarea care încorporează munca sa, însă ele se pun din plin atât atunci când lucrarea este realizată în întregime cu materialul antreprenorului, cât și atunci când se realizează în parte cu materialul clientului și în parte cu materialul antreprenorului. Din această perspectivă, urmează să analizăm soluțiile urmate sub regimul Codului civil anterior (§1) și să prezentăm soluția adoptată de noul Cod civil (§2).

§1. Soluțiile urmate sub regimul Codului civil anterior

69. Sub regimul Codului civil anterior, problema în discuție nu a fost tranșată legislativ. Drept urmare, sarcina rezolvării acestor probleme a revenit doctrinei și jurisprudenței, soluțiile

^[1] C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *Tratat de drept civil român*, vol. II, ediție îngrijită de D. RĂDESCU, Ed. All Beck, București, 1997, pp. 549-550, nr. 1358-1359.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 19-20, nota 3; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 66, nr. 83.

propușe fiind diferite și evoluând în timp, făcându-se distincție între situația în care era vorba de bunuri mobile (1.1.) sau de bunuri imobile (1.2.).

1.1. În privința bunurilor mobile

70. În privința bunurilor mobile concepțiile care au fost rând pe rând avansate de-a lungul timpului au fost următoarele^[1]:

a) **concepția calificării distributive**, potrivit căreia până la finalizarea lucrării contractul va fi considerat a fi de antrepriză, iar după aceasta ca fiind o vânzare^[2], aplicabilă în cazul în care materialele erau furnizate de antreprenor în totalitate sau preponderent;

b) **concepția calificării după criteriul economic**, potrivit căreia contractul primea o calificare unică (nu distributivă), în funcție de valoarea materialului furnizat de antreprenor, având în vedere principiul *accessorium sequitur principale*, contractul fiind calificat ca fiind de antrepriză, dacă valoarea materialelor furnizate de antreprenor era mai mică decât valoarea muncii prestate de acesta, sau ca fiind de vânzare, dacă valoarea materialelor era mai mare decât valoarea muncii prestate de antreprenor^[3]. Acest criteriu, care are meritul simplității, a fost adoptat de Convenția de la Viena asupra vânzării internaționale de mărfuri (CVIM), care a exclus din câmpul său de aplicare contractele „*la care partea preponderantă a obligației părții care furnizează mărfurile constă în furnizarea manoperei sau a altor servicii*” (art. 3.2);

c) **concepția calificării după criteriul subiectiv**, potrivit căreia elementul de diferențiere ține de voința părților căci „dacă au înțeles că materialul procurat de antreprenor reprezintă un simplu accesoriu al lucrării privite în totalul ei, contractul va fi de antrepriză (...), dacă din contră, materialul este socotit ca o parte substanțială a contractului, operațiunea va avea caracterul vânzării condiționale a unui lucru, în care condiția este tocmai fabricarea sau construirea lucrului stipulat”^[4];

d) **concepția calificării după criteriul existenței sau inexistenței unei „munci specifice”**, potrivit căreia, pornind de la inconvenientele criteriului economic și a criteriului subiectiv (primul, întrucât valoarea economică, mai întâi, este practic greu de măsurat și apoi pentru că în caz de valori sensibil egale ar fi de-a dreptul inaplicabil, iar cel de al doilea pentru că este greu de probat)^[5], în dreptul francez, mai recent, s-a promovat un nou criteriu conform căruia diferențierea trebuie făcută după existența sau inexistența unei „munci specifice”, contractul fiind o vânzare, atunci când caracteristicile bunului sunt determinate de furnizor în avans (de exemplu, producția de serie de autoturisme, sau o antrepriză, atunci când caracteristicile bunului sunt stabilite de beneficiar, confecționarea bunului necesitând o „muncă specifică”, adaptată „*nevoilor particulare*” ale beneficiarului, fiind

^[1] Pentru dezvoltări în această privință, a se vedea FR. LABARTHE, C. NOBLOT, *Traité des contrats sous la direction de J. Ghestin. Le contrat d'entreprise*, LGDJ, Paris, 2008, p. 50 și urm., nr. 79 și urm.

^[2] În acest sens, s-au pronunțat autori clasici francezi la începutul secolului al XX-lea, dar și unii autori contemporani, cu precizarea că soluția nu ar fi potrivită în toate situațiile, ci numai în unele, cum ar fi cele ale conceperii și echipării unei bucătării, instalării unui sistem informatic sau al livrării unei uzine la cheie (J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 77, nr. 11126), în celelalte cazuri impunându-se soluția alegerii unei calificări unitare (A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 334, nr. 725).

^[3] În dreptul nostru, această concepție a fost susținută de I.L. GEORGESCU, *Drept comercial. Teoria generală a obligațiilor comerciale. Probele. Contractul de vânzare-cumpărare comercială*, ediție completată și revăzută de I. BĂCANU, Ed. Lumina Lex, București, 1994, p. 74.

^[4] C. HAMANGIU, I. ROSETTI-BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 605, nr. 1569.

^[5] În acest sens, a se vedea D. MAINGUY, *op. cit.*, p. 45, nr. 37.

opuse aşadar producţiei de serie, care este legată de vânzare, de producţia de bunuri „pe măsură” sau „după comandă”, care este legată de antrepriză^[1].

Criteriul „muncii specifice”, care, în ultimă instanţă, distinge între producţia „de serie” (standardizată) şi producţia „pe măsură” (individualizată), a fost supus în ultimii ani unor subtile şi substanţiale observaţii, ajustări şi precizări, arătându-se, în esenţă, că vânzarea unui bun ce urmează a fi fabricat se caracterizează prin faptul că este una afectată de un termen suspensiv pe durata necesară fabricării, operaţiunea de fabricare rămânând însă străină contractului, fiind exclusiv problema vânzătorului, fără ca dobânditorul să aibă vreun drept de a controla activitatea vânzătorului, pe când în cazul antreprizei, din contră, obiectul contractului este tocmai organizarea confecţionării bunului, antreprenorul şi beneficiarul aflându-se într-un raport juridic în care colaborează la realizarea bunului (dovadă elocventă în acest sens fiind dispoziţiile art. 1858, art. 1861, art. 1866 şi art. 1877 NCC, din care rezultă, pe de o parte, că antreprenorul are obligaţia de a informa pe beneficiar dacă normala executare a lucrării, trăinicia ei sau folosirea potrivit cu destinaţia ei ar putea fi primejduite din anumite cauze, iar pe de altă parte că, pe parcursul executării lucrării, beneficiarul are dreptul de a controla modul în care se execută lucrarea şi de a comunica antreprenorului observaţiile sale), nefiind vorba de un simplu raport obligaţional translativ de proprietate afectat de un termen suspensiv, ci de o *operaţiune progresivă* care se desfăşoară între momentul încheierii contractului şi se finalizează prin transferul proprietăţii de la antreprenor la beneficiar ca urmare a recepţiei^[2].

1.2. În privinţa bunurilor imobile

71. În privinţa imobilelor, plecându-se de la principiul potrivit căruia, în concepţia Codului civil anterior (art. 492-494), terenul este bunul principal, iar construcţia accesoriul acestuia, dacă terenul pe care se realiza construcţia aparţinea beneficiarului, indiferent cui aparţinea proprietatea materialelor de construcţie, contractul de ridicare a construcţiei nu putea fi decât unul de antrepriză, proprietarul terenului devenind proprietarul construcţiei pe măsura ridicării acesteia în temeiul principiilor *superficies solo cedit* (proprietarul terenului devine prin accesiune proprietarul construcţiei) şi *accessorium sequitur principale* (accesoriul urmează soarta principalului)^[3]. Dacă însă terenul pe care se ridica construcţia era proprietatea antreprenorului, iar materialele proprietatea acestuia, contractul era considerat a fi o vânzare de bunuri viitoare, iar nu o antrepriză^[4].

§2. Soluţia adoptată de noul Cod civil

72. Articolul 1855 NCC prevede: „*contractul este de vânzare, iar nu de antrepriză, atunci când, potrivit intenţiei părţilor, executarea lucrării nu constituie scopul principal al contractului, avându-se în vedere şi valoarea bunurilor furnizate*”.

Sursa de inspiraţie a acestui text de lege, mărturisită expres de autorii noului Cod civil, este art. 2103 alin. (3) C. civ. Québec, care însă se rezumă la un singur criteriu de delimitare, şi anume, cel economic, stipulând că este vorba despre o vânzare şi nu despre o antrepriză, „*atunci când lucrarea sau serviciul nu este decât un accesoriu în*”

[1] În acest sens, a se vedea: J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 80, nr. 11127; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 336, nr. 727; FR. LABARTHE, C. NOBLOT, *op. cit.*, p. 56 şi urm., nr. 91 şi urm.

[2] P. PUIG, *op. cit.*, p. 589, nr. 824.

[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. IX, pp. 295, 296; FR. LABARTHE, C. NOBLOT, *op. cit.*, p. 71, nr. 111.

[4] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 76, nr. 11125.

raport cu valoarea bunurilor furnizate (s.n., D.C.)", dar a ieșit, voit sau nu, altceva, căci art. 1855 NCC face un melanj între criteriul subiectiv [contractul este de vânzare „atunci când, potrivit intenției părților (s.n., D.C.), executarea lucrării nu constituie scopul principal al contractului”], care iese în evidență ca fiind criteriul principal, și cel economic, care apare ca fiind criteriul complementar (textul analizat, după ce precizează mai întâi că este vorba despre o vânzare dacă „executarea lucrării nu constituie scopul principal al contractului, avându-se în vedere și valoarea bunurilor furnizate (s.n., D.C.)”.

În ceea ce privește criteriul principal de calificare a contractului, acesta este cel al voinței părților. Voința părților poate fi dovedită cu orice mijloc de probă, putând avea relevanță în sensul calificării contractului ca fiind de antrepriză, de exemplu, faptul că *prin contract i s-a conferit beneficiarului dreptul de a influența executarea lucrării* (fie prin aprobarea planurilor, fie prin dreptul de a da instrucțiuni celeilalte părți contractante, prin care să definească caracteristicile și specificurile bunului) ori faptul că *bunul ce urmează a fi confecționat este special creat pentru nevoile celui care l-a comandat*, rezultând *per a contrario* că este o vânzare oricărui contract al cărui obiect este unul impersonal, fără caracteristici speciale (cum este, de regulă, dar nu întotdeauna, cazul bunurilor fungibile)^[1].

În realitate, la o analiză mai atentă, „valoarea bunurilor furnizate”, despre care vorbește art. 1855 NCC, nu este un criteriu autonom – nici măcar secundar sau subsidiar – de calificare a contractului, ci unul *complementar* criteriului voinței părților, în funcție de această valoare urmând a se stabili *voința prezumată* a părților contractante, atunci când aceasta nu rezultă din alte elemente probatorii. Criteriile fixate de noul Cod civil sunt aplicabile indiferent dacă este vorba despre un bun mobil sau imobil, precum și de faptul dacă sunt furnizate de beneficiar sau de antreprenor.

Secțiunea a 9-a. Delimitarea vânzării de contractele-cadru de furnizare și asistență

73. În materie de desfacere comercială, între producători și angrosiști, angrosiști și detailiști, este larg răspândită practica încheierii unor contracte de distribuție de lungă durată prin care se asigură fie exclusivitatea aprovizionării cu anumite produse, fie exclusivitatea desfacerii unor anumite produse, fie ambele în același timp, fie pur și simplu aprovizionarea sau desfacerea fără exclusivitate (acordul de aprovizionare exclusivă, concesiunea exclusivă, distribuția selectivă, franciza)^[2].

De pildă, o firmă producătoare de autoturisme încheie cu un dealer autorizat un contract de aprovizionare exclusivă prin care cea dintâi se obligă să livreze succesiv, la comandă, cantitățile de marfă solicitate de cel de al doilea, prețul de livrare fiind cel practicat de furnizor la data livrării efective, iar acesta se obligă să nu achiziționeze bunurile respective decât de la cocontractantul său.

^[1] P. TERCIER, *Les contrats spéciaux*, Ed. Schulthess, Zurich-Bâle-Geneve, 2003, p. 564, nr. 3867.

Autorul citat menționează câteva exemple desprinse din practica instanțelor elvețiene. Suntem în prezența unei antreprize în cazurile de: fabricarea și livrare a unui beton special (proaspăt); a unor dale speciale pentru pavarea unei piețe; a unor pubele de beton după măsură de o anumită formă specială; a unui costum pe măsură; a unei case pe terenul beneficiarului. Din contra, suntem în prezența unei vânzări în caz de fabricare și livrare: a unui laborator lingvistic obișnuit; a unui mobilier de serie; a unei piscine prefabricate; a unei case ridicate pe terenul antreprenorului etc. (*loc. cit.*, nr. 3868).

^[2] D. FERRIER, *Droit de la distribution*, 2-e édition, Litec, Paris, 2000; Ș. DIACONESCU, *Contractul-cadru de distribuție comercială*, Ed. Universul Juridic, București, 2010.

Contractele menționate sunt contracte-cadru, care vor fi urmate de contracte de vânzare veritabile cu ocazia fiecărei livrări (art. 1176 NCC). Ele diferă de vânzare prin faptul că nu comportă niciun transfer de proprietate, mărginindu-se a stabili condițiile generale ale contractelor de executare (vânzare) ce vor interveni ulterior, pe durata contractului-cadru, prevăzând în sarcina furnizorului prestații complementare de asistență^[1].

Contractele-cadru de concesiune și distribuție sunt contracte *sui generis*, neconfundându-se nici cu promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare, convenție distinctă și ea de vânzare (*infra* nr. 531 și urm.).

74. Noul Cod civil reglementează la art. 1766 și urm. contractul de furnizare, care este definit ca fiind „*acela prin care o parte, denumită furnizor, se obligă să transmită proprietatea asupra unei cantități determinate de bunuri și să le predea, la unul sau mai multe termene ulterioare încheierii contractului ori în mod continuu, sau să presteze anumite servicii, la unul sau mai multe termene ulterioare ori în mod continuu, iar cealaltă parte, denumită beneficiar, se obligă să preia bunurile sau să primească prestarea serviciilor și să plătească prețul lor*”. Este vorba de livrarea de utilități (apă, energie termică, electricitate, gaz) sau de servicii (cum ar fi cele de salubritate sau de igienizare).

75. La o analiză mai atentă, așa-zisul „*contract de furnizare*”, a cărui reglementare a fost preluată de noul Cod civil din Codul civil italian (art. 1559-1570), nu este altceva decât un contract-cadru^[2]. În vreme ce, în dreptul italian, reglementarea contractului de furnizare se justifică întrucât acest sistem legislativ nu conține o reglementare a contractului-cadru; în dreptul nostru, în care contractul-cadru este reglementat (art. 1176 NCC), contractul de furnizare nu are nicio justificare, fiind o hibridare stranie între vânzare (contract translativ de drepturi) și antrepriză (care dă naștere la obligații de a face)^[3].

Secțiunea a 10-a. Delimitarea vânzării de contractul de report

76. Potrivit art. 1772 NCC, „(1) *Contractul de report este acela prin care reportatorul cumpără de la reportat cu plata imediată titluri de credit și valori mobiliare circulând în comerț și se obligă, în același timp, să revândă reportatului titluri sau valori mobiliare de aceeași specie, la o anumită scadență, în schimbul unei sume determinate. (2) Contractul de report se încheie prin remiterea titlurilor sau valorilor mobiliare, iar dacă acestea sunt nominative, prin îndeplinirea formalităților necesare pentru transmiterea lor*”.

În aparență, reportul este alcătuit din două contracte de vânzare succesive, unul care se execută de îndată (de la reportat către reportator) și altul care se va executa în sens invers (de la reportator la reportat) la termenul anume prevăzut în contract. În realitate însă este vorba despre o operațiune unică și indivizibilă, a cărei esență constă în faptul

^[1] O. BARRET, *op. cit.*, p. 10, nr. 72.

^[2] În acest sens, a se vedea: v° FOURNITURE, în *Vocabulaire juridique*, sous la direction de G. CORNU, Association H. Capitant, Quadrige/PUF, Paris, 2007, p. 427; O. BARRET, *op. cit.*, p. 8, nr. 76.

^[3] Cel mai bine pun în evidență ciudățenia reglementării prevederile art. 1771 NCC, conform căruia „*dispozițiile prezentului capitol (referitoare la contractul de furnizare – n.n., D.C.) se întregesc, în mod corespunzător, cu dispozițiile privitoare la contractul de vânzare, în măsura în care nu este prevăzută o reglementare specială pentru contractul de furnizare*”. Inutil să insistăm asupra faptului că atunci când „*furnizarea*” are ca obiect prestarea unui serviciu, la unul sau mai multe termene ori în mod continuu [art. 1766 alin. (1) NCC], nicio legătură nu s-ar putea justifica între un asemenea contract și cel de vânzare, ci, eventual, doar cu cel de antrepriză, despre care însă codul nu vorbește de fel.

că reportatul obține imediat un împrumut oneros pe care îl garantează cu proprietatea titlurilor de credit, urmând ca la restituirea acestuia și a dobânzilor aferente (ambele incluse în prețul de răscumpărare) să redobândească un număr identic de titluri de aceeași specie^[1]. În esență, reportul nu este altceva decât o fiducie-garanție, nicidecum o vânzare.

Capitolul III. Izvoarele vânzării

77. Astăzi, datorită dezvoltării și ramificării sale, se vorbește nu fără temeii, despre o „explozie” a dreptului vânzării^[2].

Într-adevăr, este o realitate evidentă că vânzarea este un contract în expansiune, a cărui dezvoltare se datorează atât dinamicii legislației (interne și internaționale) în materie, cât și contribuției practicii judiciare și doctrinei, care pun într-o nouă lumină reglementările legale.

Reglementând vânzarea, autorii Codului civil de la 1864 au luat în considerare doar raporturile personale dintre vânzător și cumpărător, neținând seama aproape deloc de obiectul contractului și de calitatea părților contractante. Ulterior, lucrurile au evoluat, vânzarea imobilelor, de pildă, fiind diferită de vânzarea mobilelor, iar vânzarea făcută de un profesionist unui consumator supusă unor reguli diferite de cea obișnuită, noul Cod civil făcând diferențierile necesare.

78. De asemenea, surselor interne de reglementare, care s-au diversificat (Secțiunea 1), li s-au adăugat nu de mult timp reglementări internaționale și comunitare (Secțiunea a 2-a). În cazul fiecărei categorii de reglementări, o scurtă prezentare a domeniului de aplicabilitate este și ea necesară.

Secțiunea 1. Izvoarele reglementării interne

§1. Codul civil și domeniul lui de aplicare

79. Dreptul comun în materie de vânzare este cuprins în noul Cod civil la Capitolul I, Titlul IX din Cartea a V-a, art. 1650-1762.

Ca drept comun, această reglementare se aplică tuturor vânzărilor, indiferent dacă sunt civile sau comerciale și oricare ar fi obiectul acestora.

§2. Legislația adiacentă Codului civil

80. Legislația română conține în materie de vânzare numeroase reglementări adiacente celor de bază conținute în Codul civil.

Bunăoară, în materia valorilor mobiliare^[3], al căror regim juridic este reglementat de Legea nr. 297/2004 privind piața de capital^[4], operațiunile de vânzare-cumpărare se

[1] I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, pp. 129-130.

[2] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 43, nr. 38.

[3] Pentru detalii asupra valorilor mobiliare, a se vedea S. DAVID, H. DUMITRU, *Câteva precizări conceptuale privind legislația aplicabilă pieței valorilor mobiliare*, în *Dreptul* nr. 8/1996, p. 36 și urm.; S. BODU, *Operațiuni în piața cu valori mobiliare*, în R.R.D.A. nr. 1/2003, p. 49 și urm.

[4] M. Of. nr. 571 din 29 iunie 2004.

realizează prin intermediari autorizați pe piețe anume organizate, funcționând pe baza unor reguli aparte^[1].

În privința vânzării bunurilor prin bursele de mărfuri, acesta se realizează prin contracte standardizate, al căror singur element negociabil este doar prețul^[2]. Acest comerț este reglementat prin Legea nr. 357/2005 privind bursele de mărfuri^[3].

81. În contextul în care România face parte din Uniunea Europeană, o serie de reglementări comunitare care privesc și vânzarea au fost deja transpuse în dreptul intern prin adoptarea unor acte normative. În acest sens, menționăm: O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor (modificată, completată și republicată)^[4] și Codul consumului (Legea nr. 296/2004^[5]), care conțin, printre altele, reglementări referitoare la obligația de informare; Legea nr. 240/2004 privind răspunderea producătorilor pentru pagubele generate de produsele cu defecte^[6], prin care s-a transpus în dreptul nostru intern răspunderea pentru produse; O.U.G. nr. 34/2014 privind drepturile consumatorilor în cadrul contractelor încheiate cu profesioniștii și pentru modificarea și completarea unor acte normative^[7]; Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori (modificată și republicată)^[8]; O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață^[9]; Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică^[10]; Legea nr. 365/2002 privind comerțul electronic^[11].

^[1] Pentru dezvoltări, a se vedea: I. GHEORGHE, *O privire asupra intermediarii de valori mobiliare pe piața RASDAQ*, în R.D.C. nr. 6/1997, p. 82 și urm.; H.D. DUMITRU, *Trăsăturile, structura și supravegherea pieței valorilor mobiliare*, în R.D.C. nr. 7-8/1997, p. 113 și urm.; M. PERDE, *Mecanismul de tranzacționare a valorilor mobiliare*, în R.R.D.A. nr. 2/2005, p. 54 și urm.

^[2] A se vedea N. IONESCU, *Tranzacțiile la bursele de mărfuri. Contractele la termen de tip futures*, în R.D.C. nr. 3/1995, p. 50 și urm.; S. CARACUDĂ-PĂUNESCU, *Contractele futures*, în R.D.C. nr. 3/2003, p. 115 și urm.

^[3] M. Of. nr. 1115 din 9 decembrie 2005.

^[4] Republicată în M. Of. nr. 208 din 28 martie 2007.

^[5] Republicată în M. Of. nr. 224 din 24 martie 2004.

^[6] Republicată în M. Of. nr. 313 din 22 aprilie 2008.

^[7] M. Of. nr. 427 din 11 iunie 2014. Pentru detalii, a se vedea M.-G. IULESCU, *Noua reglementare în dreptul contractual al consumului*, Curierul judiciar nr. 2/2015, p. 69 și urm.

^[8] Republicată în M. Of. nr. 543 din 3 august 2012. I. I. BĂLAN, *Clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori*, în Dreptul nr. 2/2001, p. 34 și urm.; D. DUMBA, *Unele considerații critice în legătură cu Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori, precum și cu modificările aduse acesteia prin Legea nr. 65/2002*, în Dreptul nr. 6/2002, p. 68 și urm.; T. TIBĂD, *Aprecierea caracterului abuziv al clauzelor contractelor de consum*, în R.R.D.A. nr. 4/2005, p. 28 și urm.

Pentru dezvoltări, a se vedea și: J. MESTRE, *Vingt ans de lutte contre les clauses abusives*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à F. Terré*, Dalloz, PUF, Éditions du Juris-Classeur, Paris, 1999, p. 677 și urm.; F. PRIP, *Aprecierea caracterului abuziv al clauzelor contractelor de consum*, în P. VASILESCU (coord.) *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera, Cluj-Napoca, 2006, p. 117 și urm.

^[9] Republicată în M. Of. nr. 603 din 31 august 2007.

^[10] Republicată în M. Of. nr. 316 din 30 aprilie 2014.

^[11] Republicată în M. Of. nr. 959 din 29 noiembrie 2006. T.G. SAVU, *Unele considerații pe marginea efectelor noii reglementări privind comerțul electronic asupra regulilor în materia formării contractului*, în R.D.C. nr. 9/2002, p. 97 și urm.; C. BĂICULESCU, H.D. DUMITRU, *Legea privind comerțul electronic*, în P.R. nr. 6/2002, p. 252 și urm. (I); P.R. nr. 1/2003, p. 217 și urm. (II) și P.R. nr. 2/2003, p. 260 și urm. (III); GH. SAVU, *Unele considerații privind comerțul electronic*, în R.D.C. nr. 7-8/2003, p. 122 și urm.; D. VASILACHE, *Comerțul electronic, eComerț*, în R.R.D.A. nr. 1/2005, p. 58 și urm.; A. OPREA, *Aspecte juridice ale contractelor*

Simpla enumerare a izvoarelor menționate mai sus demonstrează că dreptul român aplicabil vânzării se află într-o perioadă de profunde transformări la care trebuie să se adapteze rapid.

Secțiunea a 2-a. Izvoarele internaționale și comunitare

§1. Vânzarea internațională de mărfuri

1.1. Reglementare. Convenția de la Viena din 1980

82. Procesul de mondializare (globalizare) atrage după sine o dezvoltare fără precedent a schimburilor economice internaționale. Pe plan juridic, în acest context, se manifestă o tendință de uniformizare a practicilor contractuale, proces care, desigur, nu este lipsit de șovăieli și dificultăți^[1].

Rezultat notabil al unor asemenea preocupări, Convenția Națiunilor Unite asupra contractelor de vânzare internațională de mărfuri (CVIM), elaborată sub egida Comisiei Națiunilor Unite pentru Dreptul Comerțului Internațional (UNCITRAL) și adoptată la Viena în anul 1980^[2], a fost ratificată și de România prin Legea nr. 24/1991^[3].

Convenția Națiunilor Unite asupra contractelor de vânzare internațională de mărfuri este completată de Convenția de la New-York din 14 iunie 1974 asupra prescripției în materie de vânzare internațională (modificată prin Protocolul semnat la Viena la 11 aprilie 1980), ratificată de România prin Legea nr. 24/1992^[4].

83. Trebuie menționat faptul că în materie de vânzare internațională au o largă aplicabilitate uzanțele comerciale, fără însă a se identifica cu normele juridice propriu-zise, devenind aplicabile doar dacă părțile apelează de comun acord la ele. În această categorie se includ regulile INCOTERMS (*International Commerce Terms*), elaborate de Camera de Comerț Internațional de la Paris, care condensează în formule scurte 11 tipuri de contracte cu obligațiile specifice revenind părților contractante și a căror ultimă ediție datează din 2010^[5].

electronice, în P.R. nr. 6/2005, p. 177 și urm.; contribuțiile de la rubrica *Débats* adunate sub titlul *Le contrat selon la loi du 21 juin 2004 sur la confiance dans l'économie numérique*, Rev. des contr. nr. 2/2005, p. 533 și urm.; C.-T. UNGUREANU, *Contractul electronic*, Dreptul nr. 9/2015, p. 158 și urm.

^[1] D. LAMÈTHE, *L'uniformisation des pratiques contractuelles et la mondialisation*, în *Mélanges en l'honneur de D. Tallon*, Société de législation comparée, Paris, 1999, p. 303 și urm.; D. MAZEAUD, *À propos du droit virtuel des contrats: réflexions sur les principes d'Unidroit et de la Commission Lando*, în *Mélanges en l'honneur de M. Cabrillac*, Litec, Paris, 1999, p. 205 și urm.

^[2] Asupra necesităților care au determinat această codificare și evoluției acesteia până la stadiul actual, a se vedea B. AUDIT, *La vente internationale de marchandises. Conventions des Nations-Unies du 11 avril 1980*, LGDJ, Paris, 1990, pp. 3-8.

^[3] M. Of. nr. 54 din 19 martie 1991.

^[4] M. Of. nr. 46 din 20 martie 1992. O. CĂPĂȚÎNĂ, *Domeniul de aplicare a Convenției ONU asupra prescripției în materie de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 5/1997, p. 5 și urm.; O. CĂPĂȚÎNĂ, *Prescripția acțiunilor născute din contractul de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 6/1997, p. 22 și urm.

^[5] M.N. COSTIN, S. DELEANU, *Dreptul comerțului internațional. I. Partea generală*, Ed. Lumina Lex, București, 1994, p. 128 și urm.; I.M. ARON, *Dreptul uniform al vânzării internaționale. Uzanțele internaționale INCOTERMS*, în R.D.C. nr. 12/1997, p. 38 și urm.; a se vedea V. HEUZÉ, *Traité des contrats sous la direction de J. GHESTIN, La vente internationale de marchandises*, LGDJ, Paris, 2000, p. 301 și urm.

În sensul că regulile INCOTERMS pot fi practicate nu numai în vânzările internaționale, ci și în cele interne, a se vedea C.A.C.I. București, sent. nr. 166/1999, în R.D.C. nr. 9/2000, pp. 127-129.

1.2. Domeniul de aplicare. Părți

84. Potrivit art. 1.1 din CVIM, aceasta „se aplică contractelor de vânzare de mărfuri între părți care își au sediul în state diferite:

- a) când aceste state sunt state contractante; sau
- b) când normele de drept internațional privat conduc la aplicarea legii unui stat contractant”.

Esențial este ca părțile contractante să aibă sediul în state diferite, cetățenia sau naționalitatea acestora fiind indiferente (art. 1.3 din CVIM)^[1].

Când contractul este încheiat în numele uneia dintre părți printr-o reprezentanță din străinătate, nu are importanță dacă aceasta are sau nu personalitate juridică, fiind suficient faptul că lucrează în numele și pe seama unei firme care are sediul în altă țară^[2].

Convenția nu se aplică în ipoteza în care părțile contractante, deși au sediul în state diferite, acest fapt nu rezultă din relațiile lor anterioare sau din informațiile pe care și le-au furnizat până la încheierea contractului (art. 1.2 CVIM).

Așa cum s-a decis într-o speță, CVIM își găsește aplicarea de vreme ce dobânditorul figurează în contract ca și cumpărător, chiar dacă de la bun început se știa că mărfurile sunt destinate unui tert, excepție făcând doar cazul în care dobânditorul ar fi încheiat contractul în calitate de reprezentant al terțului beneficiar al mărfurilor^[3].

1.3. Domeniul de aplicare. Obiect. Mărfurile. Excluderi

85. După cum rezultă chiar din denumirea sa, CVIM se aplică vânzărilor de mărfuri, adică de bunuri mobile corporale^[4].

Valorile mobiliare, efectele de comerț și monedele sunt expres excluse din câmpul de aplicare al Convenției [art. 2 lit. d)].

Recipisele magazinelor generale (*warrant*) și conosamentele, deși sunt titluri negociabile, intră sub incidența Convenției, întrucât conferă drepturi asupra unor mărfuri (bunuri mobile corporale)^[5].

Pentru identitate de rațiune, deși nu există prevedere expresă, sunt excluse înstrăinările care au ca obiect bunuri mobile incorporeale, cum este cazul cesiunii de creanță, dar nu și al programelor standard de calculator, al cărților, discurilor sau litografiilor, cazuri în care dreptul de proprietate intelectuală este încorporat într-un suport material^[6].

[1] S. DELEANU, *Unele considerații cu privire la domeniul de aplicare al Convenției Națiunilor Unite asupra contractului de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 1/1994, p. 94 și urm.

[2] Cass. 1-re civ., 4 ian. 1995, Note CL. WITZ, Recueil Dalloz Sirey nr. 20/1995, p. 290.

[3] Cass. 1-re civ., 30 iun. 2004, Obs. P. REMY-CORLAY, RTD civ. nr. 2/2005, p. 354 și urm.

[4] Vânzarea este definită de Convenție ca fiind contractul prin care „vânzătorul se obligă (...) să livreze marfa și să transfere proprietatea” (art. 30), iar cumpărătorul „să plătească prețul și să preia mărfurile” (art. 53), motiv pentru care sunt excluse din câmpul său de aplicare contractele-cadru de distribuție [Cl. WITZ, *Les premiers applications jurisprudentielles du droit uniforme de la vente internationale* (Convention des Nations Unies du 11 avril 1980), LGDJ, Paris, 1995, p. 32, nr. 13].

Pentru o aplicare a acestor principii, a se vedea Cass. 1-re civ., 30 iun. 2004, Obs. I. RUEDA, JCP nr. 2/2005, p. 208.

[5] B. AUDIT, *op. cit.*, p. 29.

[6] A se vedea V. HEUZÉ, *op. cit.*, pp. 79-80, nr. 84.

86. Aplicarea Convenției este exclusă expres în cazul vânzărilor publice la licitație [art. 2 lit. b)] și al vânzărilor bunurilor sechestrate sau efectuate în orice alt mod de către autoritățile judiciare [art. 2 lit. c)].

De asemenea, aplicarea Convenției este exclusă în cazul vânzării „*de mărfuri cumpărate pentru folosința personală, familială sau casnică*”, adică pentru consum, afară de cazul în care vânzătorul, cel mai târziu la momentul încheierii contractului, a ignorat sau se consideră că a ignorat destinația bunurilor vândute [art. 2 lit. a)]. Proba cumpărării în scop de consum revine cumpărătorului (interesat, prin ipoteză, de a beneficia de dispozițiile mai favorabile ale legii naționale), dar vânzătorul poate face contrapropa că el a ignorat la momentul încheierii contractului scopul urmărit de cumpărător.

87. Caracterul civil sau comercial al părților sau al contractului nu are niciun fel de relevanță din unghiul de vedere al aplicării Convenției (art. 1.3).

Potrivit art. 3.1 din Convenție, sunt considerate vânzări și contractele de furnizare de bunuri viitoare (ce urmează a fi fabricate sau produse), „*afară de cazul în care partea care le comandă furnizează o parte esențială din elementele materiale necesare*”, situație în care contractul este de antrepriză.

Dacă un contract implică alături de furnizarea mărfurilor și efectuarea unor alte operațiuni (de punere în funcțiune sau prestarea unor alte servicii), acesta este de vânzare numai dacă partea preponderentă a obligațiilor furnizorului nu constă în efectuarea acelor operațiuni (art. 3.2).

88. Convenția reglementează exclusiv formarea și efectele contractului, nu și transferul proprietății și condițiile de validitate ale acestuia (art. 4), elemente care vor fi guvernate de legea desemnată de regulile conflictuale ale forului^[1].

89. Articolul 5 din Convenție stipulează că aceasta „*nu se aplică răspunderii vânzătorului pentru decese sau leziuni corporale cauzate oricui de către mărfuri*”. Per a contrario, daunele cauzate bunurilor cumpărătorului, inclusiv mărfurilor vândute, vor fi reparate conform regulilor Convenției^[2].

1.4. Caracterul supletiv al prevederilor CVIM

90. Normele cuprinse în Convenție sunt supletive, părțile putând exclude prin voință lor (expresă sau tacită) aplicarea acesteia sau, sub rezerva dispozițiilor cuprinse la art. 12, să deroge de la una sau alta din dispozițiile acesteia ori să îi modifice efectele^[3].

Invers, prin voința lor, părțile pot supune Convenției un contract care în mod normal nu intră sub incidența acesteia^[4].

Dacă părțile cad de acord asupra supunerii contractului dreptului național al uneia dintre ele, iar acest drept include Convenția (cum este cazul dreptului român), în lipsa unei stipulații exprese care să facă trimitere la o lege anume din acel drept național (de pildă,

[1] Bundesgerichtshof, 23 iulie 1997, Obs. Cl. WITZ, Recueil Dalloz nr. 34/1998, pp. 308-309.

[2] A se vedea V. HEUZÉ, *op. cit.*, p. 86, nr. 90.

[3] A se vedea V. HEUZÉ, *op. cit.*, p. 91 și urm., nr. 94 și urm.; Cass. 1-re civ., 25 oct. 2005, JCP nr. 47/2005, p. 2188; Cass. com. 13 feb. 2007, Obs. P. REMY-CORLAY, RTD civ. nr. 2/2007, pp. 302-303.

[4] A se vedea: V. HEUZÉ, *op. cit.*, pp. 114-115, nr. 126; F.-X. TESTU, *Contrats d'affaires*, Dalloz référence, Paris, 2010, nr. 125.04.

la Codul civil), nu se poate trage concluzia că părțile au intenționat să excludă aplicarea Convenției, contractul intrând sub incidența acesteia dacă părțile au sediile în state diferite^[1].

§2. Izvoarele comunitare. Directivele europene și influența lor asupra dreptului intern

91. Ca membră a Uniunii Europene, România trebuie să-și compatibilizeze legislația internă cu cea europeană.

În materia vânzării au incidență reglementări cum sunt cele referitoare la dreptul concurenței, protecția consumatorilor etc.

De pildă: reglementarea inclusă în prezent în Legea nr. 240/2004 referitoare la răspunderea pentru produse își are originea în Directiva din 25 iulie 1985 privind răspunderea pentru produsele defectuoase; reglementarea inclusă în O.G. nr. 130/2000^[2] în Directiva din 20 mai 1997 privitoare la protecția consumatorilor în materia contractelor la distanță; reglementarea inclusă în O.G. nr. 106/1999 referitor la desfacerea produselor în afara spațiilor comerciale își are originea^[3] în Directiva din 20 decembrie 1985 referitoare la desfacerea la domiciliu; reglementarea inclusă în Legea nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora^[4] este o transpunere în dreptul intern a Directivei nr. 199/44/CE din 25 mai 1999 referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consum.

92. Merită menționat faptul că, la nivelul Uniunii Europene, există serioase preocupări în sensul unificării normelor de drept aplicabile contractelor. În această ordine de idei, fără a intra aici în detalii, amintim doar faptul că există deja un Proiect de drept european al contractelor pentru consumatori și întreprinderi^[5], o Propunere de reglementare a Parlamentului european și a Consiliului referitoare la un „drept comun european al vânzării”^[6] și chiar un Proiect de cod european al contractelor^[7].

^[1] Bundesgerichtshof, 23 iulie 1997, Obs. CL. WITZ, cit. *supra*; Oberlandesgericht Karlsruhe, 25 iunie 1997, Obs. CL. WITZ, Recueil Dalloz nr. 34/1998, pp. 310-311; F.-X. TESTU, *op. cit.*, nr. 125-10.

^[2] Republicată în M. Of. nr. 177 din 7 martie 2008, abrogată prin O.U.G. nr. 34/2014.

^[3] Republicată în M. Of. nr. 168 din 5 martie 2008, abrogată prin O.U.G. nr. 34/2014.

^[4] Republicată în M. Of. nr. 347 din 6 martie 2008.

^[5] Pentru detalii, a se vedea B. FAUVARQUE-COSSON, *Précision sur le projet de droit européen des contrats*, Rev. des contr. nr. 3/2011, p. 1045 și urm.

^[6] Pentru detalii, a se vedea B. FAUVARQUE-COSSON, *Vers un droit européen de la vente*, Recueil Dalloz, 2012, p. 34 și urm.; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 590, nr. 11710; G. PIGNARE, *La proposition de règlement européen pour la vente: un modèle de jus commune post moderne?*, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 559 și urm.

^[7] Pentru detalii, a se vedea Y. LEQUETTE, *Le Code européen est de retour*, Rev. des contr. nr. 3/2011, p. 1028 și urm.

SUBTITLUL II

ELEMENTELE ESENȚIALE ALE VÂNZĂRII: BUNUL (DREPTUL) VÂNDUT ȘI PREȚUL

93. Noul Cod civil face diferențele necesare între obiectul contractului și obiectul obligației, statuând că „*obiectul contractului îl reprezintă operațiunea juridică, precum vânzarea, locațiunea, împrumutul și altele asemenea, convenită de părți, astfel cum aceasta reiese din ansamblul drepturilor și obligațiilor contractuale*” [art. 1225 alin. (1)], în vreme ce „*obiectul obligației este prestația la care se angajează debitorul*” [art. 1226 alin. (1)].

În cazul vânzării, care este un contract sinalagmatic, obiectul obligațiilor principale așa cum rezultă din dispozițiile art. 1650 NCC, constau: din partea vânzătorului – în transferul unui bun (drept) din patrimoniul său în cel al cumpărătorului; din partea cumpărătorului – angajamentul de plată a sumei de bani reprezentând prețul.

În cele ce urmează ne vom îndrepta atenția asupra acestor două elemente esențiale ale vânzării: bunul (dreptul) vândut – obiect al obligației vânzătorului (Capitolul I) și prețul – obiect al obligației cumpărătorului (Capitolul II).

Capitolul I. Bunul (dreptul) vândut

94. Din punct de vedere al vânzătorului, contractul de vânzare implică transferul unui drept din patrimoniul său în cel al cumpărătorului, putând fi vorba de un drept de proprietate, un dezmembrământ al dreptului de proprietate (superficie, uzufruct, servitute etc.) sau de orice alt drept [drept de creanță (art. 1566 și urm. NCC), drept societar (acțiuni, părți sociale), drept de opțiune, drept de ipotecă (art. 2358 NCC), o poziție contractuală (art. 1315 NCC) etc.] (art. 1650 NCC).

Articolul 1657 NCC consacră principiul liberei circulații a bunurilor, precizând că „*orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament*”.

Așadar, orice drept asupra unui bun susceptibil de apropiere, fie el material (corporal) sau imaterial (incorporal)^[1], mobil sau imobil, individual determinat sau de gen, poate forma obiect al vânzării.

^[1] Asupra evoluțiilor mai recente în sensul unei dezvoltări a transpunerii regulilor aplicabile drepturilor reale clasice asupra bunurilor imateriale, a se vedea volumul *Archives de philosophie du droit*. Tome 43, *Le droit et l'immatériel*, Sirey, 1999, *passim*, în special: P. CATALA, *L'immatériel et la propriété*, p. 60 și urm.; F. ZENATI, *L'immatériel et les choses*, p. 79 și urm.; G. LOISEAU, *L'immatériel et le contrat*, în *Mélanges en l'honneur du Professeur Gilles Goubeaux*, Lextenso éditions, Dalloz/LGDJ, Paris, 2009, p. 353 și urm.; *L'appréhension par le droit de l'incorporabilité. Le droit commun est-il apte à saisir l'incorporel?* Actes du colloque du 21 novembre 2008, Université de Rennes, R.L.D.C. supplément au no. 65/2009.

S-a subliniat că „*noțiunea de bun material tinde să treacă în plan secund și chiar de a se pierde în spatele celei de bineînțeles ca sinonim celei de «valoare»*” (G. MARTY, P. RAYNAUD, P. JOURDAIN, *Les biens*, Dalloz, Paris, 1995, p. 5, nr. 3).

Cesiunea unui fond de comerț (bun mobil incorporeal) este o vânzare al cărei obiect îl constituie o universalitate de fapt afectată unei activități comerciale, care cuprinde deopotrivă elemente încorporale (clientela, numele comercial, emblema, drepturi de proprietate industrială) și corporale (materiale, utilaje,

95. Având în vedere caracteristica vânzării de a asigura transferul unui drept dintr-un patrimoniu în altul contra plății unui preț, juridic, este impropriu să vorbim despre „vânzarea de servicii”^[1]. Este cât se poate de evident că prestarea unui serviciu nu sporește patrimoniul „cumpărătorului” cu niciun drept (real său de creanță). Prestarea unui serviciu, indiferent în ce ar consta aceasta, constituie în toate cazurile obiectul unui contract de antrepriză, care, spre deosebire de contractele translativ de drepturi (vânzarea, schimbul, donația), dă naștere doar unor obligații de a face, nu de a transfera un drept dintr-un patrimoniu în altul^[2].

96. Pentru a putea forma obiect al vânzării, bunul trebuie să fie determinat sau determinabil (Secțiunea 1), să existe (Secțiunea a 2-a), să fie în circuitul civil (Secțiunea a 3-a) și să aparțină vânzătorului (Secțiunea a 4-a).

Secțiunea 1. Bunul trebuie să fie determinat sau determinabil

97. Din dispozițiile art. 1226 alin. (2) NCC reiese că obiectul obligației (în general, deci, inclusiv în cazul vânzării), al prestației la care se obligă debitorul (transferul unui drept în cazul vânzării), „sub sancțiunea nulității absolute, trebuie să fie determinat sau cel puțin determinabil (...)”.

Pentru a întruni exigențele textului de lege mai sus evocat, în cazul vânzării, nu este suficient ca acordul părților să cadă doar asupra naturii dreptului, ci și a bunului (lucrului) la care se referă acel drept. Este nulă, de pildă, vânzarea al cărei obiect este transferul proprietății unei suprafețe de teren nedeterminată („vând o parte din terenul proprietatea mea”, fără a se spune cât anume) dintr-o parcelă mai mare^[3]. În exemplul de mai sus, deși, din punct de vedere al naturii, dreptul care a format obiectul acordului părților – dreptul de proprietate – este determinat, din punct de vedere al prestației vânzătorului în ansamblul ei aceasta nu este determinată și nici măcar determinabilă de vreme ce acel drept nu poate fi atașat unui bun anume din patrimoniul vânzătorului pentru a se putea stabili cu precizie la ce anume s-a obligat acesta.

Determinarea sau indicarea bunului ori a criteriilor de determinare a acestuia în viitor trebuie să rezulte direct din voința părților contractante, în nicio situație neputând fi făcute de instanța de judecată.

mărfuri). Pentru dezvoltări asupra fondului de comerț, a se vedea: J. DERUPPÉ, *Fonds de commerce et clientèle*, în *Études offertes à A. Jauffret*, Faculté de droit et de sciences politiques d'Aix Marseille, 1974, p. 231 și urm.; *idem*, *L'avenir du fonds de commerce et la propriété commerciale*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à F. Terré*, cit. supra, p. 577 și urm.; Y. GUYON, *Droit des affaires. Tome 1. Droit commercial général et Sociétés*, 10-e édition, Economica, Paris, 1998, p. 675 și urm.; I. DELEANU, *Fondul de comerț. Considerații generale*, în *Dreptul nr. 4/2001*, p. 73 și urm.

Pentru dezvoltări asupra bunurilor corporale în general, a se vedea: O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Eseu asupra clasificării bunurilor în dreptul civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2010, pp. 95-97, nr. 88, 89; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2013, p. 44, nr. 35; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, *Bunurile*, trad. D. DĂNIȘOR, Ed. Wolters Kluwer, București, 2013, p. 57. și urm., nr. 204 și urm.

[1] E. MIHAI, *Despre contractul de vânzare a serviciilor turistice*, în P.R. nr. 5/2007, p. 36 și urm.

[2] Pentru detalii asupra specificului prestării de servicii, a se vedea Y. MERCHERS, *Les contrats de services: flou artistique, réalité économique et catégorie juridique*, în *Études offertes au professeur Philippe Malinvaud*, Litec, Paris, 2007, p. 431 și urm.

[3] C.A. Chambéry, ch. civ., 5 mai 1998, JCP nr. 43/1999, p. 1916.

98. Determinarea bunului vândut se face diferit, după cum este vorba de un bun cert (individual determinat) (§1) sau de un bun de gen (§2), o situație aparte fiind cea a vânzării în bloc (§3).

§1. Bunurile certe (individual determinate)

99. Determinarea presupune în cazul bunurilor certe indicarea acestora prin datele lor de identificare, cum ar fi, de pildă, în cazul imobilelor, indicarea localității unde este situat, a numărului de carte funciară și a numărului topografic (cadastral) al parcelei sau, în cazul autoturismelor, indicarea mărcii, a seriei de motor și a numărului de circulație.

§2. Bunurile de gen

100. În cazul bunurilor de gen (fungibile sau interșanjabile), care, de regulă, sunt bunuri mobile, determinarea se face prin stabilirea speciei și a cantității (de pildă, se vând „10 tone de grâu din recolta anului 2017” sau 1.000 de acțiuni din cele 10.000 pe care vânzătorul le deține la o anumită societate comercială), contractul luând naștere astfel în mod valabil la data acordului de voințe, dar transferul proprietății nu poate avea loc imediat, ci doar la individualizarea bunurilor prin numărare, cântărire sau măsurare (art. 1678 NCC), adică după separarea lor de bunurile de același fel care alcătuiesc genul respectiv.

101. Determinarea calității nu constituie un criteriu de validitate a vânzării bunurilor de gen, căci dacă părțile nu au stipulat nimic în contract în legătură cu aceasta, conform dispozițiilor suplative ale art. 1231 NCC, *„calitatea prestației sau a obiectului acesteia trebuie să fie rezonabilă sau, după împrejurări, cel puțin de nivel mediu”*.

102. Prin excepție, în anumite situații, și bunurile imobile pot avea statutul unor bunuri de gen. Este astfel bunăoară cazul vânzării al cărei obiect îl constituie o suprafață de teren dintr-o parcelă mai mare determinată prin contract (de exemplu, 1.000 mp din parcela de 10.000 mp aparținând vânzătorului pe un preț anume pe unitate de măsură) (art. 1742 NCC), din care cumpărătorul, conform stipulațiilor contractuale, poate să-și aleagă amplasamentul ori cazul vânzării unui apartament dintr-un ansamblu de mai multe apartamente identice aparținând vânzătorului^[1].

§3. Vânzarea în bloc

103. Articolul 1299 C. civ. anterior reglementa distinct sub denumirea de „vânzare în bloc sau cu grămadă” o formă aparte de vânzare, precizând că, în cazul acesteia, *„vinderea este perfectă deși marfele n-au fost încă cântărite, numărate sau măsurate”*.

Era vorba despre o vânzare de bunuri de gen prin natura lor care diferea de cea obișnuită a unor asemenea bunuri prin faptul că prevedea în cuprinsul său un criteriu care făcea ca acele bunuri să fie individualizate într-un fel oarecare chiar de la data acordului de voințe (de exemplu, prin referire la toate bunurile de un anumit gen situate într-un loc anume, cum ar fi: *„întregul conținut al silozului X”*; *„toate oile din turma mea de la munte”*; *„întreaga recoltă de pe terenul cutare”* etc.), nemaifiind necesară o individualizare prin măsurare, cântărire sau numărare, consecința fiind că vânzarea respectivă urma regimul juridic al

^[1] O. BARRET, v° *Vente* (2° formation), Rép. civ. Dalloz, 2007, p. 32, nr. 301.

bunurilor individual determinate, iar nu al celor de gen, adică, în privința momentului transferului dreptului de proprietate de la vânzător la cumpărător, acesta era acela al acordului de voințe^[1].

O vânzare în bloc putea necesita uneori măsurarea, numărarea sau cântărirea bunurilor la care se referea, dar aceasta numai pentru stabilirea prețului (de pildă, se vindea tot grâu dintr-un siloz pe un preț de 1.000 de lei/tonă), nu pentru individualizarea bunurilor^[2].

104. Conform dispozițiilor art. 1679 NCC, „dacă (...) mai multe bunuri sunt vândute în bloc și pentru un preț unic și global, proprietatea se strămută cumpărătorului îndată ce contractul s-a încheiat, chiar dacă bunurile nu au fost individualizate”.

Acest text de lege este cu totul derutant căci, deși se pare că legiuitorul a dorit să consacre legislativ teza prof. Fr. Deak susținută de acesta sub regimul Codului civil anterior, conform căreia vânzarea în bloc ar presupune cu necesitate nu numai individualizarea bunurilor de gen într-un fel oarecare la momentul încheierii contractului, ci și ca prețul să fie stabilit global^[3], ceea ce a ieșit este însă ceva cu totul confuz.

Într-adevăr, textul analizat stipulând că „dacă (...) mai multe bunuri sunt vândute în bloc și (s.n., D.C.) pentru un preț unic și global”, logic, ar rezulta că vânzarea în bloc este un lucru, iar prețul unic și global un alt lucru, conjuncția copulativă „și” indicând că cele două elemente evocate distinct trebuie întrunite cumulativ, „prețul unic și global” nefiind așadar un element definitoriu al vânzării în bloc, așa cum susținea prof. Fr. Deak, ci un element exterior al acesteia.

Or, dacă este așa și dacă încercăm să desprindem înțelesul textului evocat^[4], sensul său nu ar putea fi decât acela că proprietatea se transmite *solo consensu* de la vânzător la cumpărător doar atunci când avem de a face, pe de o parte, cu o vânzare în bloc, iar pe de altă parte, ca aceasta să se fi făcut *pe un preț stabilit global*, reieșind implicit că atunci când avem de a face cu o vânzare în bloc, dar pe un preț stabilit altfel decât global (cum ar fi, de exemplu, pe unitate de măsură) proprietatea s-ar transmite de la vânzător la cumpărător la un alt moment decât acela al acordului de voințe, moment

[1] L. LORVELLEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1585 et 1586*, 1992, p. 3, nr. 8.

[2] L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 4, nr. 13; F. COLLART DUTILEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 140, nr. 134; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 134, nr. 170, nota de subsol nr. 10 (vânzarea a 12 boi pentru tăiere pe un preț stabilit pe kilogram); A. SÉRIAUX, *op. cit.*, p. 33; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 96, nr. 206; D. CHIRIĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 53, nr. 41.

În dreptul nostru a persistat însă la unii autori ideea că vânzarea în bloc ar fi impus cu necesitate stabilirea globală a prețului (FR. DEAK, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, ed. a 3-a, Ed. Universul Juridic, București, 2001, p. 102, nr. 47), idee care își avea originile în dreptul roman dar care a fost între timp cam peste tot abandonată.

[3] Așa cum rezultă din trimiterile pe care le-am făcut la nota anterioară, părerea prof. Fr. Deak în privința cerinței prețului global ca element definitoriu al vânzării în bloc a rămas una cu totul izolată, teza contrară reieșind și din dispozițiile exprese ale art. 1453 alin. (1) C. civ. Québec, conform căruia faptul că o operațiune ar putea fi necesară ulterior acordului de voințe pentru determinarea prețului nu influențează asupra calificării unei vânzări ca fiind una în bloc (Codul civil Québec folosind ca terminologie sinonimă pentru vânzarea în bloc sintagma „bunuri considerate ca o universalitate”) (pentru detalii, a se vedea J. DESLAURIERS, *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*, 2-e édition, Wilson&Lafleur, Montreal, 2013, p. 10, nr. 18).

[4] Dacă avem în vedere denumirea marginală a textului de lege analizat („vânzarea în bloc a bunurilor”), s-ar părea, totuși, că ceea ce și-a dorit legiuitorul a fost să definească vânzarea în bloc, însă, iată, a ratat ocazia.

care, presupunem, ar fi acela al determinării prețului ca urmare a măsurării, cântăririi etc. bunurilor care formează obiectul contractului^[1].

În fine, pentru ca deruta să fie completă, din cuprinsul textului de lege analizat rezultă că vânzarea în bloc nu ar presupune cu necesitate individualizarea bunurilor care formează obiectul său la momentul acordului de voințe, afirmându-se că vânzarea ar putea fi în bloc „*chiar, dacă bunurile nu au fost individualizate*”, rezultând de aici că această operațiune s-ar putea face și ulterior; or, chiar prin definiție vânzarea în bloc, care are ca obiect bunuri de gen, derogă de la regula aplicabilă acestor bunuri (în sensul că proprietatea lor nu se transmite la momentul acordului de voințe, ci la acela al individualizării lor prin numărare, cântărire, măsurare etc.), tocmai pentru motivul că, într-un fel sau altul, sunt individualizate la data încheierii contractului, astfel încât vor fi supse regulii aplicabile bunurilor certe (individual determinate), în sensul că proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător la momentul acordului de voințe^[2].

Singura concluzie care se poate desprinde din cele de mai sus este aceea că textul art. 1679 NCC trebuie rapid reformulat de legiuitor, în forma sa actuală el fiind perfect illogic și de neaplicat.

Secțiunea a 2-a. Bunul să existe

§1. Regula și domeniul ei de aplicare

105. Articolul 1659 NCC (corespunzător art. 1311 C. civ. anterior) statuează că „*dacă în momentul vânzării unui bun individual determinat acesta pierise în întregime, contractul nu produce niciun efect. Dacă bunul pierise numai în parte, cumpărătorul care nu cunoștea acest fapt în momentul vânzării poate cere fie anularea vânzării, fie reducerea corespunzătoare a prețului*”^[3]. De aici se deduce că, în principiu, lucrul trebuie să existe la momentul încheierii vânzării în realitate, iar nu numai în conștiința (imaginația) părților contractante.

Aceasta nu înseamnă însă nicidecum că lucrurile viitoare nu pot forma obiect al vânzării, din moment ce art. 1228 NCC [corespunzător art. 965 alin. (1) C. civ. anterior] prevede expres că „*în lipsa unei prevederi legale contrare, contractele pot purta și asupra bunurilor viitoare*”.

Din corelarea dispozițiilor textelor de lege menționate mai sus rezultă că nu sunt valabile vânzările care au ca obiect bunuri care au existat, însă sunt dispărute la momentul încheierii contractului, dar că, în schimb, sunt valabile vânzările de bunuri viitoare, care nu există la data încheierii contractului (fie întrucât nu au încă existență, fie întrucât nu aparțin vânzătorului), urmând a lua ființă ulterior (sau să devină ulterior proprietatea

^[1] Totuși, se pare, că nu acesta a fost raționamentul autorilor noului Cod civil, căci unul dintre aceștia afirmă într-o lucrare recentă că „*în cazul unei vânzări în bloc, deși bunurile sunt de gen prin natura lor, ele sunt determinate individual prin chiar contractul de vânzare, iar măsurarea, cântărirea sau numărarea ulterioară nu mai au decât rolul de a permite determinarea cuantumului total al prețului, dacă acesta a fost stabilit inițial pe unitate de măsură*” (R. DINĂ, *Contractele civile speciale în noul Cod civil. Note de curs*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 103). În ceea ce ne privește, firește, suntem într-un totu de acord cu aceste afirmații, numai că ele nu se armonizează cu textul de lege aici analizat.

^[2] În acest sens, a se vedea: O. BARRET, v° *Vente (3^e effets)*, Rép. civ. Dalloz, 2007, p. 5, nr. 28-32; R. DINĂ, *op. cit.*, p. 103.

^[3] Art. 1659 NCC este o excepție de la dispozițiile art. 1227 NCC, conform cărora „*contractul este valabil chiar dacă, la momentul încheierii sale, una dintre părți se află în imposibilitate de a-și executa obligația, afară de cazul în care prin lege se prevede altfel*”.

vânzătorului), afară de cazul în care este vorba despre vânzarea unei succesiuni viitoare, care este interzisă expres de lege (art. 956 NCC)^[1].

§2. Bunurile actuale

106. În concepția tradițională, un lucru asupra căruia părțile contractau crezând că există, dar care în realitate nu există (fie întrucât nu a existat niciodată, fie întrucât a pierit până în momentul încheierii contractului) făcea ca vânzarea să fie considerată nulă absolut, pentru vânzător, deoarece era lipsită de obiect (art. 964 C. civ. anterior), iar pentru cumpărător deoarece era lipsită de cauză (art. 966 C. civ. anterior)^[2].

Mai apoi însă, avându-se în vedere interesul ocrotit, care era unul personal (al cumpărătorului), s-a avansat și consolidat ideea sancționării vânzării cu nulitatea relativă în acest caz, cu atât mai mult cu cât aceasta se corela mult mai bine cu soluția nulității relative a vânzării lucrului altuia^[3].

107. Având în vedere formularea art. 1659 NCC, care, cu referire la situația în care bunul este pierit în întregime la momentul vânzării, precizează că acel contract „nu produce niciun efect”, s-ar putea susține că sancțiunea aplicabilă ar fi cea a nulității absolute^[4]. Dacă avem însă în vedere dispozițiile art. 1247alin. (1) NCC, conform căruia „este nul (nulitate absolută – n.n., D.C.) contractul încheiat cu încălcarea unei dispoziții legale instituite pentru ocrotirea unui interes general”, și nereușind să decelăm care ar fi „interesul general” ocrotit în cazul examinat, soluția nulității relative pare a fi mai potrivită^[5].

Aceasta cu atât mai mult cu cât, potrivit dispozițiilor art. 1252 NCC, „în cazurile în care natura nulității nu este determinată ori nu reiese în chip neîndoielnic din lege, contractul este anulabil”, subzistând o prezumție de nulitate relativă.

În fine, soluția nulității relative în cazul examinat se corelează cu soluția similară aplicabilă, conform dispozițiilor art. 1659 fraza a II-a NCC, în cazul când bunul vândut este pierit doar în parte la data încheierii contractului, textul evocat vorbind în acest caz despre „anularea vânzării”, terminologie specifică nulității relative [art. 1248 alin. (1), art. 1251 și art. 1252 NCC].

108. Nulitatea afectează vânzarea numai dacă bunul este pierit în totalitate, nu și în cazul pieririi parțiale, în această din urmă situație „cumpărătorul care nu cunoștea acest fapt în momentul vânzării poate cere fie anularea vânzării (nulitatea relativă – n.n., D.C.), fie reducerea corespunzătoare a prețului” (art. 1659 fraza a II-a NCC).

^[1] Cu privire la interdicția actelor asupra succesiunilor nedeschise și rațiunile acesteia, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. supra, p. 378 și urm., nr. 848 și urm.

^[2] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 29, nr. 29; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 53, nr. 14.1.

^[3] D.R. MARTIN, *J.-Cl. Civ. Art. 1601*, 1994, p. 2-3, nr. 5; O. BARRET, v° *Vente (2° formation)*, cit. supra, p. 34, nr. 318; Y. PICOD, v° *Nullité*, Rép. civ. Dalloz, 1998, p. 4, nr. 22; J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 134, nr. 11183; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *Traité de droit civil. La formation du contrat. Tome 2: L'objet et la cause – Les nullités*, 4-e édition, LGDJ: Lextenso éditions, Paris, 2013, p. 857, nr. 2158.

^[4] În acest sens, a se vedea GH. GHEORGHIU, *Comentariu art. 1659*, în FL.A. BAIAS, E. CHELARU, R. CONSTANTINOVICI, I. MACOVEI (coord.), *Noul Cod civil. Comentariu pe articole*, Ed. C.H. Beck, București, 2012, p. 1744, nr. 2.

^[5] Conform dispozițiilor art. 1248 alin. (1) NCC, „contractul încheiat cu încălcarea unei dispoziții legale instituite pentru ocrotirea unui interes particular este anulabil (nul relativ – n.n., D.C.)”.

Alegerea cumpărătorului este liberă între cele două posibilități, cu excepția cazului în care pierderea nu reprezintă decât o mică proporție din valoarea lucrului, situație în care se va acorda cumpărătorului doar o reducere proporțională a prețului^[1].

109. Bunul este considerat a fi pierit total nu numai dacă a dispărut cu totul fizic, ci și dacă a devenit doar inutilizabil conform destinației sale până la data vânzării, cum a fost cazul într-o speță în care sfecla vândută a putrezit în siloz datorită înghețului^[2] sau cum ar fi cazul unui autoturism cu norme de poluare depășite și interzis a mai circula pe drumurile publice pentru acest motiv.

Tot astfel, vânzarea este lipsită de obiect dacă la momentul vânzării, juridic, nu mai există drepturile care procură utilitatea bunului, cum ar fi cazul în care vânzătorul unui fond de comerț pierde autorizația administrativă care îi permitea utilizarea acestuia ori cazul pierderii dreptului de proprietate de către vânzător în intervalul dintre data încheierii contractului și termenul suspensiv fixat pentru transferul proprietății^[3].

110. În ipoteza în care vânzătorul este de rea-credință la data încheierii contractului, știind că lucrul nu există, alături de obligația de a restitui prețul încasat, va fi ținut și la daune-interese către cumpărătorul inocent, întrucât se face vinovat de dol prin rețicență (art. 1257 și art. 1641 teza a II-a NCC).

111. Disparația lucrului după încheierea vânzării, dar înainte de data predării fixate de părți la un moment ulterior, nu afectează valabilitatea contractului, punând însă problema suportării riscului contractului, care, potrivit dispozițiilor art. 1274 alin. (1) NCC, este suportat de debitorul obligației de predare, chiar dacă proprietatea s-a transferat la cumpărător, adică de vânzător, acesta pierzând dreptul la plata prețului, iar dacă l-a primit, trebuind să îl restituie cumpărătorului, contractul fiind într-un asemenea caz caduc.

§3. Bunurile viitoare

112. Așa cum am văzut (*supra* nr. 105), lucrurile viitoare pot forma obiect al vânzării, așa cum este, de exemplu, cazul unui autoturism ce va fi fabricat, al unei recolte viitoare, al unor animale ce se vor naște ori al unor drepturi ce vor fi dobândite ulterior de vânzător, la momentul încheierii vânzării acestea aflându-se în patrimoniul unei alte persoane^[4], cu excepția drepturilor făcând parte dintr-o succesiune nedeschisă.

Proprietatea unor asemenea bunuri nu poate fi dobândită în avans, înainte de a lua ființă sau de a fi dobândite de vânzător, ci doar la (sau după) acest moment. În acest sens, art. 1658 alin. (1) NCC precizează că „*dacă obiectul vânzării îl constituie un bun viitor, cumpărătorul dobândește proprietatea în momentul în care bunul s-a realizat*”^[5]. Conform

^[1] D.R. MARTIN, *op. cit.*, p. 3, nr. 10-11; O. BARRET, *v° Vente (2° formation)*, cit. *supra*, p. 34, nr. 320.

^[2] A. SÉRIAUX, *op. cit.*, p. 48, nr. 15.

^[3] O. BARRET, *v° Vente (2° formation)*, cit. *supra*, p. 33, nr. 315.

^[4] În sensul că drepturile urmând a fi dobândite de vânzător intră în categoria bunurilor viitoare, a se vedea A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 21, nr. 35, iar în sensul că drepturile, abstracțiunile juridice imateriale sunt și ele „*bunuri*”, a se vedea P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 101, nr. 122.

^[5] Conform dispozițiilor art. 1658 alin. (1) teza a II-a, „*în privința construcțiilor sunt aplicabile dispozițiile corespunzătoare în materie de carte funciară*”. Cu alte cuvinte, proprietatea construcțiilor nu se transmite de la vânzător la cumpărător la momentul realizării acestora, ci, potrivit dispozițiilor art. 885 alin. (1) NCC, la momentul înscrierii transferului în cartea funciară (atunci când acest text de lege va intra în vigoare, aplicarea lui fiind pe moment prorogată).

dispozițiilor art. 1658 alin. (5) NCC, „*bunul este considerat realizat la data la care devine apt de a fi folosit potrivit destinației în vederea căreia a fost încheiat contractul*”. Când este vorba despre un contract în care vânzătorul s-a obligat să dobândească un bun de la un terț și să îl transmită cumpărătorului, „*realizarea*” bunului este echivalentă cu dobândirea bunului de către vânzător ulterior încheierii contractului.

113. Principiul enunțat la art. 1658 alin. (1) NCC trebuie nuanțat. Astfel, se impune precizarea că proprietatea bunului este dobândită de cumpărător la momentul realizării acestuia doar atunci când este vorba de un bun cert (individual determinat), și aceasta doar dacă părțile, libere să o facă, nu au prevăzut un alt moment pentru transferul proprietății (de exemplu, acela al predării sau acela al achitării integrale a prețului), fiind vorba de o normă supletivă de la care părțile pot deroga prin voința lor.

Dacă bunul este unul de gen limitat, proprietatea nu se poate transfera la cumpărător la momentul realizării genului, ci doar la acela al individualizării sale art. 1658 alin. (2) fraza I NCC. De exemplu, în cazul vânzării unei cantități de 1.000 t de cereale din recolta unui producător, proprietatea celor 1.000 t nu se transferă de la vânzător la cumpărător la momentul realizării recoltei din care se vor individualiza cele 1.000 t, ci la acela al individualizării acelei cantități prin cântărire.

114. Dacă părțile privesc existența (dobândirea) viitoare a bunului ca certă (de exemplu, obiectul obligației vânzătorului care este o firmă producătoare de autoturisme este transferul proprietății unui anumit număr de autoturisme de serie), contractul este unul *comutativ afectat de un termen suspensiv* (cert sau incert), iar nu unul sub condiție suspensivă, nedepinzând de un eveniment viitor și nesigur în privința producerii sale (condiție) (art. 1399 NCC), ci, din contra, de unul sigur (termen) [art. 1411 alin. (1) NCC].

115. Când vânzarea este comutativă și are ca obiect un bun individual determinat sau un bun de gen limitat, iar bunul sau genul limitat nu se realizează din motive mai presus de voința vânzătorului, potrivit dispozițiilor art. 1658 alin. (2) fraza a II-a NCC, „*contractul nu produce niciun efect*”, adică, în alte cuvinte, devine caduc^[1]. Dacă însă nerealizarea bunului este determinată de culpa vânzătorului, acesta va fi ținut la plata de daune-interese către cumpărător, fiind vorba despre o neexecutare imputabilă a contractului [art. 1658 alin. (2) teza a III-a NCC, art. 1530 și urm. NCC].

În ipoteza în care bunul nu se realizează decât parțial, cumpărătorul are alegere între a cere fie „*desființarea vânzării, fie de a pretinde reducerea corespunzătoare a prețului*”, iar în cazul în care vânzătorul este în culpă pentru nerealizarea integrală a bunului, el va fi ținut să plătească daune-interese cumpărătorului, indiferent de opțiunea acestuia [art. 1658 alin. (3) NCC].

116. În situația în care părțile privesc existența viitoare a lucrului ca fiind incertă, consecințele diferă după cum părțile convin ca evenimentul viitor și nesigur de care depinde existența bunului să fie o condiție suspensivă sau un element *alea* specific unui contract aleatoriu.

^[1] În acest sens, a se vedea: P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 98, nr. 121; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 21, nr. 35.

Se impune precizarea că textul de lege analizat se aplică doar vânzărilor care au ca obiect transferul proprietății unor bunuri individual determinate sau de gen limitat, nu și a unor bunuri de gen obișnuite, în acest din urmă caz, vânzătorul neputând fi eliberat de obligații în nicio situație, conform principiului *genera non pereunt* (bunurile de gen nu pier).

În prima situație (evenimentul viitor și nesigur este privit ca o condiție suspensivă), cum ar fi, de exemplu, cazul în care A se obligă să îi vândă lui B doi miei pe un preț de 500 euro, dacă oaia sa va prăsi în anul respectiv, contractul este tot unul comutativ, dar de astă dată *condițional*, efectele acestuia depinzând de îndeplinirea condiției (oaia vânzătorului să nască miei) (art. 1400 NCC).

În cea de a doua situație (evenimentul viitor și nesigur este privit ca un element *alea*), cum ar fi, de exemplu, aceea a vânzării unei recolte viitoare pe un preț forfetar, pe riscul cumpărătorului, vânzarea este una *aleatorie*, părțile mizând fiecare pe șansa de câștig sau de pierdere (vânzătorul fiind obligat să predea recolta cumpărătorului pe prețul forfetar convenit indiferent cât de bogată și valoroasă este aceasta, la rândul său, cumpărătorul fiind obligat să plătească prețul chiar și dacă recolta pierie în întregime înainte de a se maturiza și a-i fi transferată proprietatea acesteia) nu pe prestațiile corelative cum se întâmplă în cazul vânzărilor comutative [art. 1658 alin. (4) NCC]^[1].

Secțiunea a 3-a. Bunul să fie în circuitul civil

117. Potrivit dispozițiilor art. 1657 NCC, „*orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament*”.

Cu alte cuvinte, pot fi vândute bunurile care se află în circuitul civil, nefiind declarate inalienabile printr-o dispoziție legală sau restricționate în privința circulației lor printr-o dispoziție legală sau clauză de inalienabilitate stabilită prin convenție sau testament.

Într-un sistem de drept în care proprietatea este un drept fundamental, iar acest drept prin definiție este unul care comportă pentru titularul său libertatea de a dispune, posibilitatea de a vinde este regula, iar interdicerea sau restricționarea acesteia sunt excepții. În acest sens sunt elocvente dispozițiile art. 553 alin. (4) NCC, care precizează că „*bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege*”.

De aceea, pentru ca un bun să poată fi vândut nu este necesar ca legea să prevadă expres acest lucru, fiind suficient doar ca nicio normă legală să nu o interzică^[2].

§1. Bunurile inalienabile

1.1. Noțiune

118. Îndeobște se consideră că bunurile inalienabile sunt cele care nu pot forma obiect al circulației juridice, neputând fi transferate de la un subiect de drept la altul prin acte juridice între vii^[3].

Articolul 1229 NCC precizează cu valoare de principiu că, „*numai bunurile care sunt în circuitul civil pot face obiectul unei prestații contractuale*”.

S-a observat că există lucruri care nu pot fi înstrăinate prin acte cu titlu oneros, dar care pot fi donate, nefiind în afara circuitului civil în sensul de mai sus al noțiunii, ci doar în

^[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 132, nr. 125.

Cu privire la contractele aleatorii, a se vedea D. CHIRIĂ, *Categoria contractelor aleatorii*, cit. *supra*, p. 153 și urm.

^[2] L. CADIET, *J.-Cl. Civ. Art. 1598*, p. 5, nr. 3.

^[3] Pentru detalii, a se vedea R.-N. SCHÜTZ, *v° Inaliénabilité*, Rép. civ. Dalloz, 1999, mis a jour janvier 2013.

afara pieței (care implică tranzacții cu titlu oneros); este vorba de elementele și produsele corpului uman (sângele, țesuturile, sperma, organele) [art. 144 alin. (1) lit. e), art. 157 alin. (1) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății^[1], art. 66 NCC], precum și de morminte, care au un caracter sacru incompatibil cu speculația comercială^[2].

1.2. Lucrurile în afara comerțului prin natura lor

119. Există lucruri în afara circuitului civil prin natura lor, fiind inapropriabile. Este astfel cazul aerului, luminii, apei, care, în principiu, sunt la dispoziția tuturor, neavând un stăpân care să dispună de ele în mod privat.

Adesea în lucrările de specialitate se enumeră printre lucrurile inalienabile și starea sau capacitatea persoanei ori drepturile morale de autor sau inventator.

Pare a se ignora însă faptul că „lucrurile nu sunt bunuri decât în măsura în care sunt obiect de drept, de drept real (s.n., D.C.) pentru că acesta este dreptul care exprimă puterea unei persoane asupra unui lucru”^[3]. Or, elemente ca acelea menționate mai sus sunt pur și simplu extrapatrimoniale, fiind atașate direct persoanei, neavând nimic de a face cu bunurile aflate circuitul juridic civil, cu alienabilitatea sau inalienabilitatea^[4].

1.3. Lucrurile declarate de lege ca inalienabile

120. Sunt în afara comerțului și lucrurile declarate de lege ca inalienabile.

Articolul 136 din Constituție prevede că „bunurile proprietate publică sunt inalienabile” [alin. (4)], categorie în care intră „bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de legea organică [alin (3)]”^[5].

În categoria altor bunuri declarate inalienabile prin lege se includ, de pildă, și bunurile culturale mobile aflate în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale (art. 33 din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil^[6]).

1.4. Alte cazuri de inalienabilitate reținute în practica judiciară

121. În practica judiciară și doctrina franceză s-a reținut, prin interpretarea textelor de lege referitoare la protecția drepturilor de proprietate intelectuală (modele, mărci), că nu pot forma obiect al vânzării produsele contrafăcute, vânzarea având un asemenea

^[1] Republicată în M. Of. nr. 652 din 28 august 2015.

^[2] G. LOISEAU, *Typologie des choses hors du commerce*, RTD civ. nr. 1/2000, p. 47 și urm.; C. MUNTEANU, *Despre amintirile de familie și morminte*, R.R.D.P nr. 2/2009, p. 53 și urm.; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Eseu asupra clasificării bunurilor în dreptul civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2010, pp. 58-59, nr. 48-49.

^[3] G. MARTY, P. RAYNAUD, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 1, nr. 1.

^[4] Pentru detalii asupra acestor chestiuni, a se vedea O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *op. cit.*, p. 41 și urm., nr. 34.

^[5] Regimul juridic al proprietății publice, care poate aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, este reglementat de Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (a se vedea: M. NICOLAE, *Considerații asupra Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, în *Dreptul* nr. 6/1999, p. 3 și urm.; V. STOICA, *op. cit.*, p. 191 și urm., nr. 153 și urm.).

^[6] Republicată în M. Of. nr. 259 din 9 aprilie 2014.

bun fiind nulă^[1]. În dreptul nostru, soluția este identică, art. 4 alin. (2) din O.G. nr. 21/1992 stipulând expres că este interzisă comercializarea produselor falsificate sau contrafăcute^[2].

De asemenea, un alt exemplu este o speță în care o persoană s-a angajat față de un partid politic să plătească o anumită sumă de bani celui partid dacă va fi susținut de acesta în alegeri și va câștiga acele alegeri. Câștigând alegerile, „debitorul” a refuzat să plătească suma la care s-a angajat, fiind acționat în judecată pentru plata acesteia. Acțiunea reclamantului (partidul care l-a susținut în alegeri pe „debitor”) a fost respinsă de Casația franceză cu motivarea că investiția politică a „debitorului” de către partidul-reclamant este un lucru în afara comerțului, astfel încât cauza contractului a fost considerată ilicită^[3].

În fine, recent, s-a mai reținut că este un bun în afara comerțului un fișier de clientelă conținând date personale nedeclarată autorităților conform legii, astfel încât vânzarea acesteia a fost declarată nulă^[4].

1.5. Cazurile de inalienabilitate temporară stabilite prin lege

122. Există cazuri de inalienabilitate temporară a unor bunuri stabilite prin lege pentru anumite rațiuni (natura sau destinația bunului, situația juridică specială etc.).

Astfel, art. 32 din Legea nr. 18/1991 privitoare la fondul funciar^[5] prevedea că „terenul atribuit conform art. 19 alin. (1), art. 21 și art. 43 nu poate fi înstrăinat prin acte între vii timp de 10 ani, socotiți de la începutul anului următor celui în care s-a făcut înscrierea proprietății, sub sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare”, iar art. 9 alin. ultim din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului^[6] stabilea că locuințele nerestituite foștilor proprietari și cumpărate de chiriași nu pot fi înstrăinate prin acte între vii de aceștia din urmă decât după 10 ani de la data cumpărării^[7].

De asemenea, unele acte normative prevedeau inalienabilitatea temporară a unor bunuri cumpărate cu credite preferențiale.

Pot fi menționate în acest sens dispozițiile art. 15 alin. (4) din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat^[8], care stipula că locuințele cumpărate cu plata prețului în rate nu pot fi înstrăinate fără autorizarea prealabilă a unității vânzătoare,

^[1] Cass. com., 24 sept. 2003, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 4/2003, p. 703 și Obs. F. ZENATI, RTD civ. nr. 1/2004, p. 117 și urm.; TH. REVET, Obs. RTD civ. nr. 1/2004, p. 117 și urm.

^[2] În acest sens, a se vedea și O. ȚIGULEANU, C. MUNTEANU, *Despre bunuri în comerț și în afara comerțului*, R.R.D.P. nr. 5/2009, p. 157.

^[3] Cass. 1-re civ., 3 nov. 2004, Obs. D. MAZEAUD, Rev. des contr. nr. 2/2005, pp. 263-264; S.A. MEKKI, B. FAUVERQUE-COSSON, Obs., Recueil Dalloz nr. 41/2005, p. 2842.

^[4] Cass. com., 25 iunie 2013, nr. 12-17037, Obs. J. ROCHFELD, Rev. des contr. nr. 1/2014, p. 119 și urm.

^[5] Republicată în M. Of. nr. 1 din 5 ianuarie 1998.

^[6] M. Of. nr. 279 din 29 noiembrie 1995.

^[7] Pentru unele discuții legate de aceste interdicții legale, a se vedea: V. PAȘCA, *Discuții cu privire la caracterul interdicției de înstrăinare a unor imobile*, în *Dreptul* nr. 3/2001, p. 7 și urm.; I. POPA (I), L. STĂNCULESCU (II), M. NICOLAE (III), *Discuții privind interdicțiile legale de înstrăinare a unor bunuri imobiliare*, în *Dreptul* nr. 7/2001, p. 32 și urm.; C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 57 și urm.; nr. 145 și urm.; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, cit. *supra*, p. 303 și urm.; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, *Cours de droit civil. Les biens. La publicité foncière*, 4-e édition, par PH. THÉRY, Cujas, Paris, 1998, p. 22, nr. 18; J.-L. BERGEL, M. BRUSCHI, S. CIMAMONTI, *Traité de droit civil sous la direction de Jacques Ghestin. Le Biens*, LGDJ, Paris, 2000, p. 90, nr. 86.

^[8] Republicată în M. Of. nr. 264 din 15 iulie 1998.

precum și dispozițiile art. 19 și art. 20 alin. (6) din Legea nr. 114/1996 a locuinței^[1], conform cărora locuințele realizate cu subvenții de stat sau credite C.E.C. nu pot fi înstrăinate decât după restituirea creditului. Sancțiunea încălcării unor asemenea interdicții de înstrăinare este nulitatea relativă a contractului.

În fine, există unele dispoziții legale care interzic înstrăinarea bunurilor supuse procedurilor administrative sau judiciare de restituire a bunurilor preluate abuziv în perioada comunistă (6 martie 1945-22 decembrie 1989) pe toată durata acestor proceduri^[2].

1.6. Bunuri a căror circulație este doar restricționată

123. Unele bunuri, din rațiuni de ordine publică sau economico-sociale, fără a fi propriu-zis inalienabile, sunt restricționate în privința circulației lor prin dispoziții legale, așa cum este cazul substanțelor stupefiante (Legea nr. 73/1969^[3]), armelor și munițiilor (Legea nr. 17/1996^[4]), materiilor explozive (Legea nr. 126/1995^[5]) sau al deșeurilor toxice (Legea nr. 137/1995^[6]). Asemenea bunuri pot fi vândute, dar nu oricum, ci numai cu respectarea normelor legale care le privesc.

1.7. Sancțiune

124. Sancțiunea înstrăinării unui lucru în afara circuitului civil (permanent sau temporar) ori cu încălcarea restricțiilor legale este fără îndoială nulitatea absolută a contractului, normele în discuție apărând societatea împotriva inițiativelor private care aduc atingere interesului general^[7].

§2. Inalienabilitatea stabilită prin voința omului (clauza de inalienabilitate)

2.1. Inalienabilitatea anterior noului Cod civil

125. Prin excepție de la principiul liberei circulații a bunurilor, în cazuri justificate de un interes serios și legitim (cum ar fi: interesul protejării donatarului gratificat împotriva propriei prodigalități ori pentru a-l face să păstreze folosința bunului până la terminarea studiilor; asigurarea garanției plății sarcinilor liberalității către donator sau către un terț;

^[1] Republicată în M. Of. nr. 393 din 31 decembrie 1997.

^[2] În acest sens sunt dispozițiile: art. I pct. 50 al Titlului I privind modificarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 [introducându-se la art. 20 alin. (4) un nou alineat – (4¹)] din Legea nr. 247/2005; art. I pct. 16 al Titlului II privind modificarea și completarea O.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase (introducându-se după art. 4 două noi articole, din care art. 4² se referă la problema menționată) din Legea nr. 247/2005; art. 4 al Titlului X privind circulația juridică a terenurilor din Legea nr. 247/2005 (în prezent, abrogat).

^[3] M. Of. nr. 154 din 29 decembrie 1969, abrogată prin Legea nr. 339/2005 publicată în M. Of. nr. 1095 din 5 decembrie 2005.

^[4] M. Of. nr. 74 din 11 aprilie 1996.

^[5] Republicată în M. Of. nr. 177 din 12 martie 2014.

^[6] Republicată în M. Of. nr. 70 din 17 februarie 2000, abrogată prin O.G. nr. 195/2005 publicată în M. Of. nr. 1196 din 30 decembrie 2006.

^[7] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *Droit civil. Les obligations*, 9-e édition, Précis Dalloz, Paris, 2005, p. 287, nr. 280; C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 2526/2003, în P.R., III, nr. 6/2004, p. 140 și urm.

păstrarea unor vecinătăți familiale)^[1], se admitea sub regimul Codului civil anterior, fără ca acesta să conțină o reglementare expresă în acest sens, instituirea prin voința omului (testament sau contract) a inalienabilității unor bunuri, dar numai pe o durată de timp limitată (de pildă, pe durata vieții sau până la majoratul unei persoane)^[2].

2.2. Inalienabilitatea sub regimul noului Cod civil

126. Plecând de la experiența acumulată în timp, dar și de la exemplele altor legislații (Codul civil francez și Codul civil Québec), noul Cod civil a introdus o reglementare expresă la art. 626-629 a clauzelor de inalienabilitate instituite prin voința titularului dreptului de proprietate^[3].

Potrivit dispozițiilor art. 627 alin. (1) fraza I NCC, „*prin convenție sau testament se poate interzice înstrăinarea uni bun, însă numai pentru o durată de cel mult 49 de ani și dacă există un interes serios și legitim*”.

Dacă în mod tradițional se considera că inalienabilitatea nu ar fi compatibilă decât cu actele de liberalitate (donații și legate), în prezent se admite că poate exista un „*interes serios și legitim*” pentru inserarea unor asemenea clauze și în contactele cu titlu oneros^[4].

În convențiile din care se naște obligația de a transmite în viitor proprietatea către o persoană determinată (cazul vânzărilor afectate de un termen suspensiv, al fiduciei, al substituțiilor fideicomisare sau al promisiunilor de vânzare), clauza de inalienabilitate este prezumată [art. 627 alin. (4) NCC].

127. Clauza de inalienabilitate nu poate fi instituită decât expres și numai printr-un act translativ de proprietate, nu și printr-o declarație unilaterală a proprietarului bunului, care, dacă acest lucru i-ar fi permis, ar putea sustrage prin voința lui urmării creditorilor lui anumite bunuri ale sale declarându-le inalienabile, ceea ce este evident inadmisibil^[5].

Ea dă naștere unei indisponibilizări reale, atașate direct lucrului, afectând însuși dreptul de dispoziție, iar nu doar unei simple obligații personale, astfel încât acesta nu mai poate fi nici urmărit de creditorii [art. 629 alin. (3) NCC] și nici ipotecat^[6].

128. Inalienabilitatea poate fi ridicată la cererea părților interesate prin hotărâre judecătorească atunci când interesul care a justificat instituirea ei a dispărut ori atunci când un alt interes îl surclasează pe cel dintâi [art. 627 alin. (2) NCC].

[1] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 48, nr. 104.

[2] C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 57 și urm., nr. 145 și urm.; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. THÉRY, *op. cit.*, p. 22, nr. 18; *op. cit.*, p. 90, nr. 86; J.-L. BERGEL, M. BRUSCHI, S. CIMAMONTI, *op. cit.*, p. 90, nr. 86; I.-F. POPA, *Inalienabilitatea voluntară*, în volumul *In honorem Corneliu Bîrsan și Liviu Pop*, Ed. Rosetti, București, 2006, p. 101 și urm.; C. ZAMȘA, *Clauza de inalienabilitate. Natură juridică. Opozabilitatea*, în volumul *In honorem Corneliu Bîrsan și Liviu Pop*, cit. *supra*, p. 217 și urm.

[3] Cu privire la această reglementare și dezvoltări asupra ei, a se vedea V. STOICA, *Clauza voluntară de inalienabilitate*, în volumul *In honorem Alexandru Bacaci și Ovidiu Ungureanu. Culegere de studii*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 133 și urm.

[4] În acest sens, a se vedea: V. PERRUCHOT-TRIBOULET, Obs. la Cass. 1-re civ., 31 oct. 2007, R.L.D.C. nr. 50/2008, p. 57 și urm.; V. STOICA, *Clauza voluntară de inalienabilitate*, cit. *supra*, p. 137.

[5] L. JOSSEMAND, *Cours de droit civil positif français*, vol. I, Sirey, Paris, 1932, p. 952, nr. 1842; V. STOICA, *Clauza voluntară de inalienabilitate*, cit. *supra*, p. 137.

[6] L. JOSSEMAND, *op. cit.*, p. 954, nr. 1846; X. SAVATIER, Note, Rép. Defrénois, 1995, art. 35964; V. STOICA, *Clauza voluntară de inalienabilitate*, cit. *supra*, p. 137; V. PERRUCHOT-TRIBOULET, *Tout restriction au droit de disposer n'importe pas inaliénabilité*, R.L.D.C. nr. 119/2014, p. 70.

129. Nerespectarea clauzei de inalienabilitate este sancționată fie în planul raporturilor contractuale dintre constitutorul clauzei și dobânditorul inițial cu rezoluțiunea contractului prin care s-a instituit clauza, la cererea înstrăinătorului (constitutorului clauzei), fiind o încălcare a obligațiilor asumate de dobânditor prin acel contract [art. 629 alin. (1) NCC]^[1], fie în planul dreptului de proprietate, ea constituind, în esență, o limitare a atributului de liberă dispoziție al titularului dreptului de proprietate – *jus abutendi*, care a dobândit acel drept de la constitutorul clauzei, cu anularea actului de înstrăinare subsecvent prin care clauza a fost încălcată, la cererea înstrăinătorului (constitutorului clauzei) sau a terțului în favoarea căruia a fost stipulată clauza [art. 629 alin. (2) NCC], sancțiune care, trebuind să fie suportată și de terțul subdobânditor, nu poate fi aplicată decât dacă au fost îndeplinite față de acesta cerințele de realizare a opozabilității clauzei [art. 628 alin. (1) și (2) NCC].

În cazul bunurilor mobile, însă, buna-credință a cumpărătorului este suficientă pentru a-i asigura acestuia păstrarea bunului [art. 628 alin. (3) și art. 937 NCC], ceea ce înseamnă că față de el acțiunea în anulare trebuie respinsă ca neîntemeiată.

În fine, beneficiarul clauzei de inalienabilitate, dacă nu sunt îndeplinite cerințele de publicitate pentru a se face opozabilă clauza față de terți – și, ca atare, nu poate cere anularea față de o asemenea persoană în temeiul art. 629 alin. (2) NCC –, are dreptul să ceară *daune-interese* de la cel care a dobândit proprietatea bunului de la constitutorul clauzei [așadar, cu limitarea dreptului de dispoziție (*jus abutendi*)] care nu se conformează acesteia și înstrăinează bunul unui terț [art. 628 alin. (5) NCC].

§3. Clientela civilă ca obiect al vânzării

3.1. Concepția tradițională

130. O problemă aparte este aceea a cesibilității sau incesibilității clientelei civile (atașate unei persoane care exercită o profesiune liberală: avocat, notar, medic, arhitect etc.).

În mod tradițional, spre deosebire de clientela comercială, considerată a fi un bun „în comerț” (aflat în circuitul civil) datorită faptului că ceea ce o reunește în jurul unui comerciant (firește, prin liberă alegere) sunt bunurile făcând parte din fondul de comerț al acestuia, putând fi cesionată odată cu fondul respectiv^[2], clientela civilă, considerată a fi strict atașată persoanei profesionistului liberal, mai exact, încrederii pe care o are în calitățile personale ale acestuia, iar nu bunurilor pe care le utilizează pentru exercitarea profesiei, a fost considerată a fi „în afara comerțului” (a circuitului civil), calitățile personale fiind incesibile^[3].

^[1] Fiind vorba de nerespectarea obligațiilor asumate prin contract, creditorul are dreptul și la daune-interese [art. 1549 alin. (1) NCC].

^[2] J. DERRUPÉ, *Fonds de commerce et clientèle*, cit. *supra*, p. 231 și urm.; O. CĂPĂȚĂNĂ, *Clientela comercială*, în R.D.C. nr. 5/1998, p. 5 și urm.

În cazul clientelei comerciale, nu este vorba de cesionarea ca atare a persoanelor care au apelat până la actul de cesiune la serviciile cedentului, acestea, evident, nefiind lucruri, ci de cesionarea elementelor de atracție care au dus la fidelizarea, atragerea de durată a acelor persoane (amplasamentul, calitatea mărfurilor, marca etc.).

^[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 136, nr. 172.

3.2. Evoluții ulterioare ale doctrinei și jurisprudenței

131. În timp, deși principiul a fost în continuare recunoscut și reiterat, s-a admis că un practician al unei profesii libere poate valabil contracta cu o altă persoană (firește, îndreptățită să exercite profesia respectivă), contra unui preț, obligația de a nu o concura și de a o prezenta clienților săi, cu recomandarea de a transpune asupra acesteia încrederea pe care i-au acordat-o până atunci^[1], contract considerat aleatoriu, dat fiind că prezentarea nu-i obliga pe clienți la nimic, aceștia păstrându-și libertatea discreționară de a face o altă alegere, astfel încât cesionarul se putea vedea în situația să nu poată culege niciun beneficiu de pe urma cesiunii^[2].

Chiar dacă, în sine, soluția a fost aprobată ca realistă din punct de vedere economic, motivarea ei a fost considerată juridic incoerentă de unii autori (fiind dificil ca, în același timp, să se respingă ideea cesibilității clientelei, dar să se aprobe pe cale ocolită un rezultat similar)^[3], iar de alții „ipocrită”^[4].

3.3. Concepția actuală

132. În acest context, a început să câștige treptat teren ideea patrimonialității clientelei, tot mai mulți autori vorbind deschis despre aceasta^[5], iar în final Casația franceză a pronunțat o decizie remarcată și intens comentată, deschizătoare de drumuri în acest sens^[6].

O precizare se impune. Prin recunoașterea patrimonialității clientelei civile și a cesibilității acesteia, ca și în cazul clientelei comerciale, firește, nu se înțelege în niciun fel reificarea unei „colectivități de bărbați și femei”, cum se exprima R. Savatier^[7], oamenii – nici ca indivizi, nici ca grup – neputând fi în niciun fel obiect al vreunei „cesiuni” și nici îngrădiți în vreun fel în dreptul de liberă alegere a prestatorului preferat, ci despre mijloacele și condițiile create de cedent pentru atragerea și menținerea clientelei, precum și prin asumarea obligației de prezentare a clientelei și a obligației de non-concurență, acestea devenind astfel un bun susceptibil de a fi apropiat și cesionat^[8].

^[1] Cass. 1-re civ., 7 iun. 1995, Note B. BEIGNIER, Recueil Dalloz nr. 39/1995, pp. 560-562; PH. REIGNÉ, *L'avenir d'une fiction juridique: le particularisme des clientèles des professions libérales*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à F. Terré*, Éditions du Juis-Classeur, Dalloz, PUF, Paris, 1999, p. 587 și urm.

^[2] Cass. 1-re, civ., 7 oct. 1997, Note B. BEIGNIER, Recueil Dalloz, nr. 6/1998, pp. 78-80.

^[3] F. ZENATI, Obs. RTD civ. nr. 3/1991, p. 561.

^[4] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 90, nr. 103.

^[5] F. ZENATI, *op. cit.*, p. 560; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 90, nr. 103.

^[6] Cass. 1-re civ., 7 nov. 2000, Recueil Dalloz, nr. 42/2000, p. 290, Obs. J. PENNEAU, Recueil Dalloz nr. 38/2001, pp. 3081-3082; F. VIALLA, Note JCP, nr. 2/2001, pp. 69-73; Y. SERRA, Obs. Recueil Dalloz (Cah. dr. des af.) nr. 28/2001, p. 2295-2296; Y. AUGUET, Note, Recueil Dalloz (Cah. dr. des af.) nr. 29/2001, pp. 2400-2403; J. MESTRE, B. FAGES, Obs. RTD civ. nr. 1/2001, p. 130 și urm.

Soluția a fost reiterată ulterior printr-o altă decizie: Cass. com., 24 sept. 2003, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/2003, p. 704; F. VIALLA, *Les contrats portant sur le fonds libéral*, Recueil Dalloz nr. 23/2005, pp. 1500-1501.

^[7] *L'introduction et l'évolution du bien-clientèle dans la construction du droit positif français*, în *Mélanges offertes à J. Maury*, t. 2, Dalloz-Sirey, Paris, 1960, p. 574.

^[8] L. CADIEU, *op. cit.*, pp. 15-16, nr. 62; TH. REVET, Obs. RTD civ. nr. 1/2001, p. 167 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *Traité de droit civil. La formation du contrat. Tome 2: L'objet et la cause – Les nullités*, ed. a 4-a, cit. *supra*, p. 59, nr. 72.

În fine, dat fiind faptul că, în prezent, exercitarea profesiilor liberale poate fi făcută și în diferite forme asociative, s-a impus concluzia că nimic nu se opune la cesiunea părților sociale, care reprezintă o valoare patrimonială în sine^[1].

Secțiunea a 4-a. Lucrul să aparțină vânzătorului

133. Vânzarea lucrului altuia a fost, în sine, în toate timpurile, indiferent de loc, o ciudățenie juridică, iar de la nereglementarea ei expresă în Codul civil de la 1864, la decretarea ei ca valabilă printr-un text de lege expres, așa cum este cazul art. 1683 alin. (1) NCC, este, cel puțin la prima vedere, un salt care poate naște perplexitate.

Este, desigur, firesc faptul că cineva să contracteze o vânzare cu altcineva mizând pe faptul că bunul care formează obiectul acelei înțelegeri va fi dobândit în viitor de vânzător și apoi transmis lui. Însă cu totul nefiresc, cel puțin la prima vedere, și aici începe straniețea, este ca părțile (sau cel puțin una dintre ele) să contracteze în credința că au (a) încheiat o vânzare obișnuită, vânzătorul fiind proprietar al bunului, iar proprietatea transmisă la cumpărător prin efectul contractului, când în realitate vânzătorul nu este proprietarul bunului la acel moment și, poate, nu va fi niciodată, dar cu toate acestea, o asemenea vânzare să fie considerată de lege ca fiind una valabilă și susceptibilă de a produce efecte juridice.

Asupra acestei probleme ne vom concentra în cele ce urmează.

§1. Principiul potrivit căruia nimeni nu poate vinde decât ceea ce îi aparține

134. Nimic nu pare mai evident și de bun simț decât faptul că nimeni nu poate transmite mai multe drepturi decât are el însuși (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*) sau, altfel spus, că nimeni nu poate transmite ceea ce nu are (*nemo dat quod non habet*)^[2].

Articolul 17 alin. (1) NCC prevede chiar în mod expres că „nimeni nu poate transmite sau constitui mai multe drepturi decât are el însuși”.

Cu toate acestea, există destule situații în care vânzarea se încheie cu privire la un bun care nu aparține vânzătorului.

Despre vânzarea lucrului altuia se poate discuta doar în cazul în care bunul vândut este unul cert (sau unul asimilat, cum este cazul vânzării în bloc – art. 1679 NCC), iar părțile nu au convenit ca acesta să fie achiziționat ulterior de vânzător și transmis cumpărătorului, caz în care este vorba despre vânzarea unui bun viitor pe deplin valabilă (art. 1658 NCC) (*supra* nr. 112 și urm.).

135. Întrucât vânzarea nu se confundă cu promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare^[3], o vânzare fermă în cugetul părților nu poate fi „descalificată” în promisiune de către instanța de judecată sub cuvânt de interpretare a contractului, conversiunea nefiind posibilă decât în limitele voinței reale prezumate a părților^[4]. Cu alte cuvinte, o vânzare

[1] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 141, nr. 11186.

[2] Pentru detalii asupra acestor principii, a se vedea I. ALBU, A. MAN, *Regula nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet și abaterile de la această regulă*, în R.D.C. nr. 7-8/1996, p. 83 și urm.

[3] D. CHIRICĂ, *Promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare ca formă autonomă de contract*, S.U.B.B. nr. 2/2000, p. 6 și urm.

[4] Pentru dezvoltări, a se vedea C. PAZIUC, *Probleme teoretice și practice privind conversiunea actului juridic civil*, R.R.D.P. nr. 4/2011, p. 120 și urm.

fermă concepută de părți ca atare, când se constată că vânzătorul nu era proprietar al lucrului la data încheierii contractului, nu poate fi automat, în toate situațiile, considerată prin conversiune ca fiind o promisiune^[1].

136. Vânzarea lucrului altuia poate avea loc în situații din cele mai diverse, de la cele care întrunesc elementele constitutive ale unor fapte infracționale (furt, abuz de încredere etc.), fiind făcute cu intenție dolosivă sau frauduloasă din partea vânzătorului sau atât din partea vânzătorului, cât și din partea cumpărătorului^[2], până la cele în care părțile sunt inocente, contractând la un moment la care vânzătorul are un titlu de proprietate (drept) asupra lucrului vândut, dar care ulterior este desființat (rezoluționat sau anulat) cu efecte retroactive.

§2. Vânzarea lucrului altuia sub regimul Codului civil anterior

2.1. Evoluția concepțiilor

137. Redactorii Codului civil francez, pentru a marca net faptul că spre deosebire de dreptul roman, potrivit căruia vânzarea consensuală era doar un act creator al unei obligații de a transfera proprietatea (*ius ad rem*), a cărei executare presupunea îndeplinirea unui alt act, de astă dată formal (*ius in rem*), ceea ce însemna că vânzătorul nu trebuia să fie proprietar al lucrului vândut la momentul încheierii contractului, au conceput vânzarea ca pe un act translativ de proprietate prin ea însăși *solo consensu*, așa cum rezultă de altfel din dispozițiile art. 1138 și art. 1583 C. civ. francez [art. 971 și art. 1295 alin. (1) C. civ. anterior], stipulând ca atare nulitatea vânzării lucrului altuia prin dispozițiile art. 1599 C. civ., ceea ce însemna că, sub sancțiunea nulității, vânzătorul trebuia să fie proprietar al lucrului vândut la data acordului de voințe^[3].

După unele controverse în legătură cu faptul dacă nulitatea în discuție este una absolută sau una relativă, doctrina și jurisprudența franceze au căzut de acord asupra caracterului relativ al nulității prevăzute la art. 1599 C. civ. francez^[4].

138. Codul civil român anterior nu a preluat dispozițiile art. 1599 C. civ. francez, fapt care a dat naștere unor ample discuții în doctrină și oscilații ale practicii judiciare.

Fără a intra în detalii, menționăm doar că s-au conturat trei puncte de vedere. Potrivit unuia dintre acestea, vânzarea lucrului altuia era *nulă absolut* pentru lipsa cauzei obligației cumpărătorului, care a contractat pentru a deveni proprietar, lucru care nu era însă posibil deoarece vânzătorul nu putea să îi transmită ce nu îi aparținea^[5].

^[1] D. CHIRICĂ, *Promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare ca formă autonomă de contract*, cit. *supra*, p. 11, nr. 3; S. GOLUB, *Aspecte privind vânzarea lucrului altuia*, în R.D.C. nr. 5/2002, p. 76.

^[2] M.D. BOȘAN, S. BOGDAN, *Considerații civile și penale asupra vânzării lucrului altuia*, în *Dreptul* nr. 6/1999, p. 46 și urm.

^[3] Textul sună în felul următor: „vânzarea lucrului altuia este nulă; ea poate da loc la daune-interese dacă cumpărătorul a ignorat că lucrul era al altuia”.

^[4] Cass. civ., 23 ian. 1832, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000, p. 478 și urm.

^[5] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. VIII, 2, p. 92.

Aceeași soluție, dar pe motiv de falsitate a cauzei a fost susținută de M. NICOLAE, Comentariu, în F.L.A. BAIAS, B. DUMITRACHE, M. NICOLAE, *Regimul juridic al imobilelor preluate abuziv. Legea nr. 10/2001 comentată și adnotată*, vol. I, Ed. Rosetti, București, 2001, p. 267, nota 4.

Un alt punct de vedere era cel potrivit căruia vânzarea lucrului altuia ar fi anulabilă (nulă relativ) pentru *eroare*, fie întrucât cumpărătorul s-a înșelat asupra substanței lucrului, socotind că este proprietatea vânzătorului^[1], fie întrucât s-a înșelat asupra persoanei vânzătorului, socotind că este proprietar al lucrului^[2].

În sfârșit, alții au susținut că vânzarea lucrului altuia este valabilă (neafectată de cauze de nulitate absolută sau relativă), fiind doar *rezolubilă*, pe temeiul dispozițiilor art. 1020 și art. 1021 C. civ. anterior, la cererea cumpărătorului pentru neîndeplinirea obligației de a transfera proprietatea lucrului din partea vânzătorului^[3].

139. Realitatea este că dreptul nostru, deși nu a preluat dispozițiile art. 1599 C. civ. francez, fiind construit pe aceleași principii, iar vânzarea fiind translativă de proprietate, chiar fără text expres, sancțiunea vânzării lucrului altuia nu putea fi decât nulitatea relativă, dar nu pe considerente de eroare.

Oricum, cert este că practica noastră judiciară a promovat cu oarecare consecvență soluția nulității relative a vânzării lucrului altuia^[4].

140. Tezele susținute în dreptul nostru erau criticabile pentru următoarele considerente:

i) *Teza nulității absolute* pentru lipsa cauzei obligației cumpărătorului este vulnerabilă în primul rând pentru inconsecvență, căci nu ținea seama de faptul că lipsa cauzei, element subiectiv, își are izvorul în lipsa obiectului, a prestației vânzătorului, care, nefiind proprietar al lucrului, nu poate transmite proprietatea acestuia. Așadar, în acest caz, nu numai lipsa cauzei atrage nulitatea, ci și lipsa obiectului prestației vânzătorului. Dar a accepta lucrul acesta înseamnă a admite implicit că acțiunea în nulitate este nu numai la dispoziția cumpărătorului, ci și a vânzătorului și adevăratului proprietar, lucru care însă nu a fost admis niciodată. Pe de altă parte, așa cum vom vedea mai jos, doctrina modernă, contrar celei clasice, promovează soluția potrivit căreia sancțiunea cea mai adecvată lipsei obiectului sau lipsei cauzei este nulitatea relativă, iar nu cea absolută.

^[1] M.B. CANTACUZINO, *Elementele dreptului civil*, 1921, p. 635, nr. 650; C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 555, nr. 1386; I. SFERDIAN, *Opinie privind eroarea asupra substanței în vânzarea lucrului altuia*, în *Dreptul* nr. 3/2006, p. 97 și urm.

^[2] FR. DEAK, *op. cit.*, p. 55, nr. 16.1.

^[3] AL. CERBAN, *Despre actele juridice cele mai importante făcute în patrimoniul altuia*, Tipog. „Dacia”, Iași, 1899, p. 31; C. NACU, *Comparațiuni între codul civil român și codul Napoleon*, p. 635; Cas. I, dec. nr. 1738/1935, în P.R., III, 1936, p. 229; D. CHIRICĂ, *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. Lumina Lex, București, 1997, pp. 62-64; C. TOADER, *op. cit.*, p. 25; E. JAKAB, B. HALCU, *Consecințele civile și penale ale vânzării lucrului altuia*, în P.R., VI, nr. 1/2005, p. 239 și urm.

O variantă a acestei soluții a fost cea susținută de I. LULĂ, *Discuții referitoare la controversata problemă a consecințelor juridice ale vânzării lucrului altuia*, în *Dreptul* nr. 3/1999, p. 60 și urm., potrivit căruia rezoluțiunea s-ar fi datorat neîndeplinirii obligației de garanție pentru evicțiune din partea vânzătorului.

^[4] C.S.J., s. civ., dec. nr. 132/1994, în *Dreptul* nr. 5/1995, p. 77; TMB, s. a IV-a civ., dec. nr. 385/1997, în *Culegere de practică judiciară a Tribunalului București 1993-1997*, Ed. All Beck, București, 1998, pp. 58-59.

Semnalam existența și a unor soluții de nulitate absolută, dar acestea s-au pronunțat în situații în care vânzătorul și cumpărătorul au contractat ambii cu rea-credință, știind că bunul aparține altuia, caz în care ceea ce s-a sancționat astfel a fost cauza ilicită a vânzării (frauda), iar nu vânzarea lucrului altuia în sine (în acest sens, a se vedea: I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 632/2004, în *Buletinul Jurisprudenței – bază de date*, Ed. C.H. Beck; C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 2353/2000 și dec. nr. 2361/2000, în *Curtea de Apel București. Culegere de practică judiciară în materie civilă 2000*, Ed. Rosetti, București, 2002, p. 104 și urm. [spețele nr. 41 și nr. 42]).

Soluția nulității absolute era prea drastică și lipsită de suplețe, fără posibilitate de nuanțare și adaptare a ei în funcție de situațiile susceptibile a se ivi. Astfel, pe de o parte, vânzarea lucrului altuia ar fi fost nulă în toate situațiile, iar sancțiunea ar fi putut fi invocată de orice persoană interesată (inclusiv vânzătorul și adevăratul proprietar) oricând, acțiunea în nulitate absolută fiind imprescriptibilă, iar, pe de altă parte, contractul nu ar fi putut fi confirmat, chiar dacă între timp vânzătorul ar fi dobândit proprietatea lucrului și ar fi putut-o transmite cumpărătorului.

ii) *Teza nulității relative* pentru eroare asupra calității de proprietar a vânzătorului sau asupra calităților substanțiale ale lucrului vândut, susținută la un moment dat și de doctrina clasică franceză, a fost abandonată de ceva timp în Franța întrucât, așa cum rezultă fără echivoc din dispozițiile art. 1599 C. civ. francez, nulitatea la care face referire textul survine și în cazul în care cumpărătorul cunoaște faptul că vânzătorul nu este proprietarul lucrului vândut, eroarea fiind astfel exclusă, singura consecință fiind doar că, spre deosebire de cumpărătorul care ignoră acest lucru, dobânditorul nu putea cere și daune-interese, fără însă a i se răpi posibilitatea de a cere și el anularea și restituirea prețului^[1].

iii) *Teza rezolubilității vânzării lucrului altuia*, pe care am susținut-o și noi, dar de care, ulterior, ne-am delimitat, deoarece nu putea fi acceptată decât dacă se admitea că vânzarea ar fi dat naștere unei obligații de a transfera proprietatea (*dare*) din partea vânzătorului; or, în realitate, vânzarea fiind translativă de proprietate, „*transferul proprietății este un efect pur legal al contractului și nu al executării unei obligații*”^[2].

Chiar și în cazul când părțile amănau prin voința lor transferul proprietății la o altă dată decât cea a încheierii contractului, acest transfer se realiza tot automat (după caz, la momentul împlinirii termenului, a condiției, a plății prețului etc.), producându-se „*de plin drept, în pofida diversității (...) evenimentelor de natură a declanșa acest efect*”, motiv pentru care, într-adevăr, s-a putut conchide că ar fi „*imposibil de a spune despre un fapt care se produce de plin drept că ar corespunde unei obligații apăsând asupra unei părți*”^[3].

Vânzarea dădea naștere doar obligației de predare a lucrului vândut, care era însă una de a nu face (de a face, după unii) (art. 1314 și urm. C. civ. anterior), iar nu de a da, fiind subsecventă transferului automat al proprietății.

141. Având în vedere considerentele de mai sus, s-a avansat ideea^[4] că lipsa dreptului vânzătorului asupra lucrului vândut la data încheierii contractului echivala cu situația când lucrul era pierit în întregime la această dată, astfel încât, pentru identitate de rațiune, trebuia să se conchidă că „*vinderea este nulă*” (art. 1311 C. civ. anterior) și în cazul vânzării lucrului altuia.

Dacă în doctrina clasică nulitatea prevăzută la art. 1311 C. civ. anterior era considerată absolută (pentru lipsa obiectului prestației vânzătorului și lipsa cauzei prestației cumpărătorului), în doctrina modernă această nulitate a fost tot mai insistent considerată a fi relativă, întrucât este una de protecție a unui interes particular (în acest caz, al cumpărătorului), iar nu de protecție a unui interes general.

Așa cum s-a remarcat, „*este conform exigențelor justiției comutative de a face din existența unei contraprestații condiția angajamentului (...); absenței cauzei i se atașează*

[1] O. BARRET, v° *Vente* (2° formation), cit. supra, p. 43, nr. 416.

[2] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, op. cit., p. 277, nr. 267.

[3] M. FABRE-MAGNAN, *Le mythe de l'obligation de donner*, RTD civ. nr. 1/1996, p. 93, nr. 4.

[4] D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. supra, p. 67, nr. 60.

astfel o injustiție, dar a cărei victimă este doar o parte"^[1]; astfel, singură această din urmă parte trebuie să fie îndreptățită la criticarea actului (invocarea nulității)^[2].

142. Că vânzarea lucrului altuia nu era valabilă rezulta și din dispozițiile art. 1095 alin. (1) C. civ. anterior, care preciza că plata, în general (inclusiv transferul proprietății), „ca să fie valabilă, trebuie să fie făcută de proprietarul capabil de a înstrăina lucrul dat în plată”^[3]. Sintagma „proprietarul capabil” din textul citat, neîndoielnic, nu se referea doar la capacitatea (de folosință sau de exercițiu) de a înstrăina, ci și la calitatea de proprietar a vânzătorului, din moment ce alin. (2) al aceluiași text de lege preciza că, prin excepție, când era vorba de „plata unei sume de bani, sau altor lucruri ce se consumă prin întrebuințare” aceasta rămânea valabilă dacă creditorul a fost de bună-credință, „deși plata s-a făcut de o persoană ce nu era proprietar sau care nu era capabilă de a înstrăina”, regula fiind însă cea enunțată la alin. (1), adică plata făcută de un neproprietar nu este valabilă^[4].

Așadar, chiar dacă dispozițiile art. 1599 C. civ. francez nu au fost preluate de legiuitorul român, soluția vânzării lucrului altuia trebuia să fie tot cea a nulității relative pronunțate la cererea cumpărătorului, principiile ambelor reglementări fiind fără îndoială identice în această privință.

143. Avantajul admisibilității acțiunii în anulare în cazul vânzării lucrului altuia în raport cu garanția vânzătorului pentru evicțiune era că putea fi cerută de cumpărător înainte de a fi suferit vreo evicțiune, așadar în stadiul în care tulburarea specifică evicțiunii era doar un risc potențial, garanția nefiind încă funcțională^[5].

§3. Regimul juridic al nulității

144. Nulitatea relativă a vânzării lucrului altuia putea fi invocată doar de cumpărător, atât pe cale de acțiune, în termen de 3 ani de la data când a aflat sau trebuia să afle că bunul nu aparținea vânzătorului la data vânzării, cât și pe cale de excepție, la cererea vânzătorului de a se executa contractul (plată a prețului), cumpărătorul invocând excepția nulității relative a vânzării^[6].

145. În ceea ce îl privește, vânzătorul, indiferent dacă a fost de bună-credință (ignorând că nu este proprietarul lucrului vândut) sau nu, nu putea cere anularea nici pe cale de acțiune, nici pe cale de excepție, nici direct, nici prin creditorii săi (pe cale oblică), fiind ținut să garanteze cumpărătorului liniștită posesiune a lucrului vândut, adică să-l garanteze pentru evicțiune (art. 1336 pct. 1 C. civ. anterior), vânzătorul nu putea provoca el însuși evicțiunea

^[1] P. ESMAN, Note, Sirey 1934, I.1, citat de J. GHESTIN, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Les obligations. Le contrat: formation*, 2-e édition, LGDJ, Paris, 1988, p. 921, nr. 776, nota 52.

^[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *Droit civil. Les obligations. 1. L'acte juridique*, 11-e édition, Armand Colin, Paris, 2004, pp. 190-191, nr. 261.

^[3] Articolul corespunzător din Codul civil francez [art. 1238 alin. (1)] este mai exact, precizând că solvens-ul trebuie să fie „proprietarul lucrului dat în plată și capabil de a-l înstrăina”.

^[4] În acest sens, a se vedea I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2228/2009, în Buletinul Casăției nr. 3/2010, p. 27.

^[5] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 92, nr. 11139.

^[6] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 145, nr. 186; Cass. 3-e civ., 9 martie 2005, Obs. R. LIBCHABER, Rép. Defrénois 2005, art. 38207-54.

(pierderea dreptului) cumpărătorului în favoarea terțului adevărat proprietar^[1], acțiunea lui fiind în acest caz și lipsită de interes în ceea ce îl privește, nefiind el cel protejat de lege.

146. Nulitatea fiind relativă, se acoperea dacă înainte de pronunțarea ei de către instanța de judecată vânzătorul devenea într-un fel oarecare (prin contract, moștenire, uzucapiune etc.) proprietar al bunului vândut (lucru care nu ar fi fost posibil dacă nulitatea ar fi fost absolută)^[2] ori dacă adevăratul proprietar ratifica vânzarea^[3], situație în care, însă, trebuie precizat, cumpărătorul dobânda proprietatea respectivă nu de la vânzător (care nu a avut niciun moment acest drept în patrimoniul său), ci de la adevăratul proprietar^[4], fiind vorba, în esență, de un mecanism de transfer al proprietății printr-o vânzare încheiată în numele și pe seama adevăratului proprietar-mandant de către vânzătorul-mandatar, prin ratificare operațiunea inițial nelegală devenind validă cu efecte chiar de la data încheierii acesteia.

147. Faptul că la data vânzării cumpărătorul a fost de bună-credință sau nu, ignorând sau nu că lucrul nu aparține vânzătorului, era indiferent din punct de vedere al anulabilității vânzării, singura diferență fiind că cel dintâi (cumpărătorul de bună-credință) putea cere nu numai restituirea prețului, ci și daune-interese, în timp ce cel de al doilea (cumpărătorul de rea-credință) nu putea cere decât restituirea prețului, nu și daune-interese^[5].

§4. Situația adevăratului proprietar

148. În ceea ce îl privește pe adevăratul proprietar, încheierea contractului de vânzare a lucrului său de către vânzătorul neproprietar era un act care, în principiu, nu îl putea afecta cu nimic.

Într-adevăr, conform dispozițiilor art. 973 C. civ. anterior, „*convențiile n-au efecte decât între părțile contractante*”. Textul citat reproducea (ce e drept, trunchiat, spre deosebire de textul corespunzător din Codul civil francez – art. 1165, care adaugă că „*ele (convențiile – n.n., D.C.) nu pot dăuna terților și nu le pot profita decât în cazurile prevăzute de art. 1121*”), principiul consacrat de adagiul latin *res inter alios acta aliis neque nocere neque prodesse potest* (actele încheiate de unii nu pot nici dăuna, nici profita altora).

Așa cum cu deplin temei a reținut Curtea Supremă de Justiție într-o decizie de speță, „*dacă înstrăinarea unui bun se face între un vânzător care nu este proprietarul bunului – individual determinat – și un terț în calitate de cumpărător, bunul respectiv nu iese din patrimoniul adevăratului proprietar, care rămâne liber să dispună de dreptul său*”^[6].

149. Cu alte cuvinte, vânzarea lucrului altuia era un act care nu putea să-l priveze pe adevăratul proprietar în nici un fel de dreptul său, iar ca proprietar al bunului acesta putea

^[1] O. BARRET, v° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 38, nr. 433; P. GODÉ, J.-Cl. Civ. Art. 1599, actualizat de R. LE GUIDE, 1997, p. 10, nr. 75.

^[2] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 25, nr. 40.

^[3] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 122.

^[4] În acest sens, a se vedea J. HUET, C. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 94, nota de subsol nr. 45.

^[5] C. GUELFUCCI-THIBIERGE, *Nullité, restitutions et responsabilité*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1992, p. 245, nr. 412; P. GODÉ, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 10, nr. 74; H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 481, nr. 2.

^[6] C.S.J., s. civ., dec. nr. 132/1994, în Buletinul jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 1994, p. 39. În același sens, a se vedea și I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 5081/2004, în Dreptul nr. 7/2005, pp. 245-246.

să îl revendice de la „cumpărător” (persoana care a contractat cu vânzătorul neproprietar), actul de vânzare, față de care el era terț, neobligându-l la vreo prestație^[1].

Decurgând direct din dreptul de proprietate și sancționând încălcarea acestuia, exercitarea acțiunii în revendicare a adevăratului proprietar nu era condiționată în niciun fel de anularea actului de vânzare a bunului său de către vânzătorul-neproprietar^[2].

Altfel spus, între vânzător și cumpărător contractul putea rămâne în ființă (dacă cumpărătorul nu solicita anularea), fără ca aceasta să afecteze în vreun fel admisibilitatea acțiunii în revendicare a adevăratului proprietar contra celui care deținea bunul său fără drept, contractul încheiat de cumpărător cu vânzătorul neproprietar neputându-l nici expropria pe adevăratul proprietar, nici conferi vreun drept cumpărătorului, fiind de natura evidenței că nimeni nu poate transmite mai multe drepturi decât are el însuși (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*).

Așa cum s-a subliniat în doctrină, pe deplin întemeiat, „*orice atingere adusă dreptului real, chiar comisă cu bună-credință și chiar dacă nu cauzează un prejudiciu, dă naștere unei acțiuni în justiție pentru restabilirea integrității sale*” și, mai departe, „*nesocotirea de către un terț este în mod necesar sancționată printr-o condamnare în natură, fără a fi necesar nici prejudiciul, nici reaua-credință*”^[3].

150. În practica noastră judiciară și în doctrină a existat totuși o oarecare confuzie, care pleca de la ideea greșită că adevăratul proprietar n-ar fi putut redobândi bunul său vândut de altul decât dacă obținea în prealabil anularea actului încheiat cu terțul subdobânditor. În acest sens, în cazul vânzării lucrului altuia, în loc să se pună simplu și direct problema inopozabilității vânzării, a recunoașterii dreptului adevăratului proprietar și a predării bunului deținut fără drept de cumpărătorul care a contractat cu vânzătorul neproprietar, se invoca principiul *resolutio iure dantis resolvitur ius accipientis*^[4], solicitându-se mai întâi constatarea nevalabilității titlului vânzătorului, iar apoi, pe baza principiului mai sus evocat, desființarea titlului subsecvent, adică a vânzării lucrului altuia, și în final restituirea bunului adevăratului proprietar.

Asemenea acțiuni erau însă cel mai adesea sortite eșecului, căci dacă cumpărătorul subsecvent era de bună-credință – lucru care se prezuma până la proba contrară (care era greu de făcut și care trebuia să fie administrată de adevăratul proprietar reclamant) –, se refuza în mod constant desființarea actului subsecvent (a vânzării făcute de neproprietar), astfel încât cel care triumfa era cumpărătorul, iar nu adevăratul proprietar^[5]. Doar dacă

[1] G. MARTY, P. RAYNAUD, P. JOURDAIN, *op. cit.*, pp. 65-66, nr. 51-3; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 25, nr. 40; C.S.J., s. civ., dec. nr. 2467/1992, în *Dreptul* nr. 10-11/1992, p. 113.

[2] Cass. 3-e civ., 22 mai 1997, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, Juriss-Classeur, Paris, 2001, p. 293, nr. 324; P.-Y. GAUTIER, *Obs. RTD civ. nr. 4/1997*, p. 960; F. ZENATI, *Obs. RTD civ. nr. 3/2000*, p. 652 și urm.; CH. ALBIGES, *Note la Cass. 3-e civ., 8 decembrie 1999*, *Recueil Dalloz* nr. 3/2001, p. 271, nr. 9.

În sensul că revendicarea nu s-ar fi putut exercita fără anularea prealabilă a vânzării încheiate de vânzătorul neproprietar, a se vedea totuși strania decizie a I.C.C.J., Completul de 9 judecători, dec. nr. 199/2004, în *Buletinul Casației*, 2005 (numărul pilot), pp. 2-4.

[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. THÉRY, *op. cit.*, p. 99, nr. 368.

[4] Cu privire la acest principiu și valențele sale juridice, a se vedea G. BOROI, *Drept civil. Partea generală*, Ed. All Beck, București, 1999, p. 226 și urm.; G.-A. ILE, *Considerații asupra interacțiunii principiului resolutio iure dantis resolvitur ius accipientis cu principiul ocrotirii bunei-credințe*, în volumul *In honorem Corneliu Bîrșan și Liviu Pop*, cit. *supra*, p. 229 și urm.

[5] Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 1453/1957, Notă de D. RIZEANU, în *L.P. nr. 10/1960*, pp. 126-129; Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 568/1983, în *C.D. 1983*, pp. 31-35; *idem*, dec. nr. 181/1984, în *C.D. 1984*,

se făcea dovada relei-credințe a cumpărătorului vânzarea lucrului altuia era considerată nulă pentru cauză ilicită sau, mai exact, pentru fraudă în dauna intereselor adevăratului proprietar^[1].

151. Trebuie spus foarte limpede și trebuie reținut că adevăratul proprietar nu avea nevoie câtuși de puțin pentru a obține câștig de cauză în fața cumpărătorului – așa cum era firesc din toate punctele de vedere (etic, moral, juridic) – care a contractat cu un vânzător neproprietar să obțină desființarea vânzării lucrului său făcută fără să fi consimțit la aceasta, căci, conform principiului *res inter alios acta...* consacrat de art. 973 C. civ. anterior, acest contract era un izvor de norme private obligatorii pentru părțile contractante, dar care pe el nu îl obliga la altceva decât la o simplă „*pasivitate respectuoasă*”^[2], deci, în ceea ce privește proprietatea sa lipsită de efecte, ca și când nu ar fi existat, indiferent dacă cumpărătorul invoca sau nu față de vânzătorul neproprietar nulitatea relativă a vânzării și indiferent dacă cumpărătorul a fost sau nu de bună-credință la data încheierii contractului.

152. Cu alte cuvinte, din punct de vedere juridic, una era situația dintre vânzătorul și cumpărătorul lucrului altuia (între care vânzarea este obligatorie, dar susceptibilă de a fi anulată la cererea cumpărătorului) și alta situația dintre aceștia, pe de o parte, și adevăratul proprietar, pe de altă parte, față de acesta din urmă vânzarea fiind, în principiu, inaptă să-i afecteze dreptul de proprietate (să îl exproprieze și deci să îl lipsească de acțiunea în revendicare întemeiată pe dreptul său real opozabil *erga omnes*, inclusiv cumpărătorului) care rămânea intact.

153. În cadrul acțiunii în revendicare problema care se punea era aceea a comparării celor două titluri: unul, cel al adevăratului proprietar, fiind chiar prin ipoteză preferabil, întrucât provenea de la un proprietar al cărui titlu nu era pus sub semnul îndoielii, iar cel al terțului subdobânditor provenea de la o altă persoană care însă chiar prin ipoteză nu deținea proprietatea lucrului. Acest din urmă titlu era, așadar, „mai puțin caracterizat” (mai slab decât cel dintâi), iar aceasta nu atât pentru că era inopozabil, „*ci pentru că nu a ajuns să fie eficace inter partes*”, în discuție fiind deci lipsa însuși a dreptului substanțial (de proprietate) al terțului subdobânditor, care, evident, nu putea dobândi de la vânzător mai multe drepturi decât avea acesta^[3].

154. Așadar, în concluzie, din punct de vedere al adevăratului proprietar, terenul pe care trebuia rezolvat în mod normal (ceea ce nu s-a întâmplat întotdeauna) conflictul creat

pp. 44-46; Trib. jud. Mehedinți, dec. civ. nr. 274/1984, cu Notă de I. LULĂ, în R.R.D. nr. 1/1985, pp. 46-49; C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 823/1997, în *Culegere de practică judiciară 1993-1998*, pp. 159-161; *idem*, s. a III-a civ., dec. nr. 1492/1999, în *Culegere de practică judiciară 1999*, pp. 78-80; I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 3180/2001, cu Notă de R. RIȘNOVEANU, în P.R. II, nr. 6/2002, p. 50 și urm.

^[1] În acest sens, a se vedea: I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 622/2004, loc. cit. *supra*; C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 2353/2000 și nr. 2361/2000, loc. cit. *supra*; C.A. București, s. a III-a civ., dec. nr. 620/2002, în P.R. III, nr. 5/2002, pp. 74-75.

^[2] Pentru dezvoltări asupra sensurilor dispozițiilor art. 973 C. civ., a raporturilor obligatorii dintre părți, pe de o parte, și obligaționale dintre părți și terți, pe de altă parte, izvorâte din încheierea unui contract, privit ca sursă de norme de drept privat, a se vedea: P. ANCEL, *Force obligatoire et contenu obligationnel du contrat*, RTD civ. nr. 4/1999, p. 771 și urm.; P. VASILESCU, *Relativitatea actului juridic. Repere pentru o nouă teorie generală a actului de drept privat*, Ed. Rosetti, București, 2003, p. 83 și urm.

^[3] J. GHESTIN, CH. JAMIN, M. BILLIAU, *Traité de droit civil. Les effets du contrat*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2001, p. 825, nr. 761.

de vânzarea lucrului altuia nu era nicidecum acela al relei sau buneii-crediințe a părților care au încheiat vânzarea având ca obiect bunul altuia, a valabilității sau nevalabilității actului creator de norme private care era acel contract de vânzare, care privea numai și numai părțile contractante, ci pur și simplu acela al încălcării dreptului de proprietate și al remediei specific unei asemenea situații, adică, exercitarea acțiunii în revendicare.

Vânzarea lucrului altuia era în mod cert o anomalie, iar rezolvarea acesteia trebuia să pornească de la elementul obiectiv care era nesocotirea într-un fel sau altul, conștientă sau nu, a dreptului de proprietate, care era (și este) un drept real opozabil *erga omnes*, iar nu de la raportul obligațional (contractul) legat între vânzătorul-neproprietar și cumpărător prin care s-a realizat această nesocotire, de buna sau rea credință a părților contractante.

155. Revenind la elementul buneii-crediințe, trebuie relevat că, în mod cu totul excepțional, în cazuri bine determinate și riguros conturate, buna-credință a cumpărătorului putea duce la paralizarea (respingerea) acțiunii în revendicare a adevăratului proprietar din rațiuni de apărare a securității dinamice a circuitului civil, dar și atunci ea nu funcționa singură și autonom, ca un element de sine stătător, ci doar ca unul component al unor situații sau instituții mai complexe^[1].

Fără a intra aici în detalii, amintim în acest sens următoarele situații:

i) *când bunul era mobil*, cumpărătorul de bună-credință păstra bunul dacă adevăratul proprietar s-a desesizat voluntar de el în favoarea unui terț (de pildă, cu titlu de locațiune, depozit sau comodat), iar acesta îl vinde abuziv (fără a avea dreptul să o facă) unei alte persoane [art. 1909 alin. (1) C. civ. anterior]^[2];

ii) *când erau întrunite condițiile erorii comune și invincibile*, cumpărătorul de bună-credință de la proprietarul aparent (mai ales moștenitor aparent) păstrează bunul, devenind proprietar în temeiul principiului *error communis facit ius*, nu al contractului de vânzare încheiat cu vânzătorul-neproprietar^[3];

iii) *în cazul uzucapiunii de scurtă durată* (10-20 de ani), când cel care a dobândit un imobil cu bună-credință și cu justă cauză îl stăpânește pe durata termenului prevăzut de lege (art. 1895 și urm. C. civ. 1864);

iv) *în cazul imobilelor supuse regimului de publicitate al cărților funciare*, acțiunea în rectificare a adevăratului proprietar, fără de care nu se putea exercita acțiunea în

[1] Este important de reținut faptul că buna-credință nu este o noțiune juridică autonomă, capabilă să producă singură efecte în drept, ci una morală, motiv pentru care, „*ea nu poate primi viață juridică decât prin mecanismele tehnice care constituie în același timp mijloacele sale de acțiune și limitele sale*” (J. GHESTIN, *La réticence, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, Recueil Dalloz Sirey nr. 40/1971, p. 52).

[2] Pentru detalii, a se vedea D. GHERASIM, *Buna-credință în raporturile juridice civile*, Ed. Academiei, București, 1981, p. 154 și urm.; D. GHERASIM, *Teoria generală a posesiei în dreptul civil român*, Ed. Academiei, București, 1986, p. 112 și urm.

[3] Pentru dezvoltări asupra acestui principiu, a se vedea: H. MAZEAUD, *La maxime „error communis facit ius”*, RTD civ. 1924, p. 928 și urm.; Tr. IONAȘCU, *Studii de drept civil. Situația juridică a transmisiunilor imobiliare consimțite de eredeii aparent*, Ed. Socec, Iași, 1926., p. 9 și urm.; L. LEVENEUR, *Situation de fait et droit privé*, LGDJ, Paris, 1992, p. 105 și urm.; C. TOADER, R. POPESCU, *Considerații în legătură cu principiul aparenței în drept în materia moștenirii*, în *Dreptul* nr. 9/1993, pp. 37-38; D. CHIRICĂ, *Regimul juridic al revendicării imobilelor preluate de stat fără titlu de la subdobânditorii care se prevalează de buna lor credință la data cumpărării*, *Dreptul* nr. 1/2002, p. 68 și urm.

Noul Cod civil reglementează expres eroarea comună și invincibilă la art. 17. Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea D. CHIRICĂ, *O privire asupra noului Cod civil – Titlul preliminar (III)*, P.R. nr. 5/2011, p. 128 și urm.

inopozabilitate și revendicare a unui imobil supus unui asemenea regim, era imprescriptibilă față de cumpărătorul de rea-credință (care a cunoscut sau trebuia să cunoască situația juridică reală a bunului), dar care în cazul cumpărătorului de bună-credință se prescria în 3 ani de la data înscrierii dreptului dobândit de la proprietarul aparent (neproprietar) înscris în cartea funciară (art. 38 din Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară)^[1].

156. În toate aceste situații însă, și acest lucru trebuie scos în evidență, cumpărătorul era preferat nu pentru că ar fi fost beneficiarul efectelor unui act translativ de proprietate (vânzarea lucrului altuia este întotdeauna inefficientă ca act translativ de proprietate conform principiului *nemo dat quod non habet*), ci pentru că un principiu care tindea la salvagardarea unor interese superioare recunoscute de lege (cazul dobândirii unui bun mobil cu bună-credință de la un neproprietar sau cazul uzucapiunii pentru bunurile imobile) sau principiile de drept (cazul erorii comune și invincibile) dădeau preferință *aparenței* create de titlul său *făcându-l* proprietar, deși, potrivit regulilor de drept comun, titlul său, în sine, nu era apt să îi transmită proprietatea, să-i confere vreun drept asupra bunului respectiv.

§5. Vânzarea lucrului altuia în noul Cod civil

5.1. Reglementarea legală

157. Conform dispozițiilor art. 1230 NCC, text de aplicație generală, nu numai în cazul vânzării, *„dacă prin lege nu se prevede altfel, bunurile unui terț pot face obiectul unei prestații, debitorul fiind obligat să le procure și să le transmită creditorului sau, după caz, să obțină acordul terțului. În cazul neexecutării obligației, debitorul răspunde pentru prejudiciile cauzate”*.

Cu alte cuvinte, de principiu, înstrăinarea bunului altuia nu este interzisă, fiind, dimpotrivă, îngăduită în mod expres. Aceasta însă cu precizarea că textul de lege evocat, vorbind de „prestații”, nu de transferul proprietății (care nu este o prestație, ci un efect direct al contractului), nu privește decât vânzările acte obligaționale – care dau naștere la obligația de a îndeplini anumite acte sau fapte care să asigure transferul proprietății de la vânzător la cumpărător în viitor –, iar nu și pe cele translativ de proprietate.

158. În materia specială a vânzării, noul Cod civil conține un text, art. 1683, intitulat *„vânzarea bunului altuia”*, părănd astfel, cel puțin la prima vedere, că s-au clarificat și tranșat printr-o soluție unitară disputele anterioare din doctrină și jurisprudență legate de această problemă.

Potrivit dispozițiilor art. 1683 alin. (1) NCC, *„dacă, la data încheierii contractului asupra unui bun individual determinat, acesta se află în proprietatea unui terț, contractul este valabil, iar vânzătorul este obligat să asigure transmiterea dreptului de proprietate de la titularul său către cumpărător”*, la alin. (4) al aceluiași text de lege precizându-se că *„în cazul în care vânzătorul nu asigură transmiterea dreptului de proprietate către cumpărător, acesta din urmă poate cere rezoluțiunea contractului, restituirea prețului, precum și, dacă este cazul, daune-interese”*.

^[1] M. NICOLAE, *Tratat de publicitate imobiliară. Volumul II. Noile cărți funciare*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 643 și urm., nr. 368 și urm.

Sursa de inspirație a legiuitorului român au fost dispozițiile art. 1478-1480 C. civ. it., care nu consună însă decât în parte cu reglementarea din noul Cod civil.

5.2. Critica reglementării legale

159. Premisa de la care pornește art. 1683 NCC este aceea că „*vânzarea lucrului altuia este întotdeauna valabilă, indiferent că dobânditorul a cunoscut sau nu lipsa calității de proprietar a vânzătorului*”^[1].

Or, această premisă, care ar fi valabilă într-un sistem de drept non-cauzalist, cum este cazul Principiilor UNIDROIT^[2], este una complet falsă într-un sistem de drept cazualist, cum este cel al dreptului românesc, atât sub regimul Codului civil anterior, cât și a noului Cod civil, cod care la art. 1179 alin. (1) pct. 4 enumeră cauza printre elementele de validitate ale contractului, reglementând-o apoi la art. 1235-1239 NCC.

Nici Codul civil italian al cărui model a fost urmat în această privință nu a mers până acolo încât să prevadă că vânzarea lucrului altuia este valabilă indiferent dacă dobânditorul a cunoscut sau nu lipsa calității de proprietar a vânzătorului. În acest sens, dispozițiile art. 1479 alin. (1) C. civ. it. sunt foarte limpezi în sensul că numai cumpărătorul de bună-credință (care a ignorat la momentul încheierii contractului că vânzătorul nu deținea proprietatea lucrului vândut) poate cere rezoluțiunea contractului, iar nu și cel care a cunoscut acest lucru.

Abordarea noului Cod civil, cu nimic justificată, ca și necorelarea art. 1683 NCC cu alte dispoziții ale aceluiași cod, dă astfel naștere din start la grave inadvertențe și confuzii.

160. Fără îndoială, există situații în care vânzarea se încheie părțile știind că vânzătorul nu deține la acel moment dreptul care formează obiectul înțelegerii lor, urmând a-l dobândi ulterior. Este un caz echivalent unei vânzări comutative a unui bun viitor (care nu există fizic la data încheierii contractului), supusă dispozițiilor art. 1658 NCC, dreptul care la momentul încheierii vânzării aparține altuia, nu vânzătorului, fiind astfel și el considerat a fi un bun viitor^[3], așa încât, logic, ar trebui să urmeze regimul unei asemenea vânzări, iar nu unul cu totul diferit cum este cel care rezultă din dispozițiile art. 1683 NCC, similar celui al garanției pentru evicțiune.

Fiind vorba de o vânzare comutativă, dacă dreptul (bunul) nu este dobândit de vânzător din indiferent ce motive, după un text – art. 1658 alin. (2) fraza a II-a NCC, „*contractul nu produce niciun efect*” [cu precizarea că, în cazul în care nerealizarea bunului este imputabilă vânzătorului, acesta va fi obligat la daune-interese – art. 1658 alin. (2) teza a III-a NCC], fiind așadar caduc, iar după altul – art. 1683 alin. (1) și (4) NCC, contractul este

^[1] În acest sens, a se vedea GH. GHEORGHIU, *Comentariu sub art. 1683*, în FL.A. BAIAS, E. CHELARU, R. CONSTANTINOVICI, I. MACOVEI (coord.), cit. *supra*, p. 1758, nr. 2 de sub art. 1683.

^[2] Conform art. 3.3 din principiile UNIDROIT (2004), „(1) *Simplul fapt că la momentul încheierii contractului executarea obligației asumate era imposibilă nu afectează validitatea contractului.* (2) *Simplul fapt că la momentul încheierii contractului o parte nu era îndreptățită să dispună de bunurile la care contractul se referă nu afectează validitatea contractului*”.

^[3] În acest sens, s-a reținut că drepturile, abstracțiunile juridice imateriale, ca și lucrurile materiale, sunt și ele „*bunuri*” (P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 101, nr. 122), astfel încât, așa cum un lucru material care urmează a fi confecționat în viitor poate constitui obiect (derivat) al unui contract [art. 1658 alin. (1) NCC], tot astfel, și un drept ce urmează a fi dobândit ulterior încheierii contractului de vânzător și apoi transmis cumpărătorului este și el tot un bun viitor (A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 21, nr. 35; P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 359; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 62, nr. 77).

valabil, cumpărătorul putând cere rezoluțiunea acestuia pentru neexecutarea obligațiilor din partea vânzătorului.

161. Există însă și situații în care, la momentul încheierii vânzării, ambele părți contractează în credința că dreptul care formează obiectul obligației aparține vânzătorului, lucru care, ulterior se dovedește fals (de exemplu, dreptul vânzătorului este rezoluționat sau anulat pentru motive necunoscute la data vânzării, cu efecte retroactive anterioare acestui moment).

Într-un asemenea caz, din nou, subzistă inadvertențe, căci, fiind vorba de o situație similară aceleia în care, la momentul vânzării unui bun individual determinat, acesta era pierit în întregime, dacă avem în vedere dispozițiile art. 1659 fraza I NCC, „*contractul nu produce niciun efect*”, fiind anulabil, dar dacă avem în vedere dispozițiile art. 1683 alin. (1) și (4) NCC, contractul ar fi valabil, fiind doar rezolubil la cererea cumpărătorului.

162. Vânzarea fiind un contract sinalagmatic – cu drepturi și obligații „*reciproce și interdependente*” (art. 1171 NCC) – și comutativ – în care, cel puțin în concepția părților, „*la încheierea contractului, existența drepturilor și obligațiilor este certă*” [art. 1173 alin. (1) NCC] –, dacă, ulterior, această „*certitudine*” se dovedește a fi fost falsă întrucât, de exemplu, vânzătorul nu era în realitate titularul dreptului formând obiectul obligației sale, aceasta (obligația) este nu numai lipsită de obiect, din punctul său de vedere, dar și lipsită de cauză, din punct de vedere al cumpărătorului^[1], astfel încât sancțiunea aplicabilă ar trebui să fie cea a anulării contractului [art. 1238 alin. (1) NCC]^[2], nicidecum cea a rezoluțiunii^[3].

163. Dispozițiile art. 1230 NCC, conform căruia „*dacă prin lege nu se prevede altfel, bunurile unui terț pot face obiectul unei prestații, debitorul fiind obligat să le procure și să le transmită creditorului sau, după caz, să obțină acordul terțului. În cazul neexecutării obligației, debitorul răspunde pentru prejudiciile cauzate*”, nu pot fi interpretate în sensul că s-ar fi „*liberalizat*” înstrăinările de drepturi aparținând altora, că astfel de operațiuni ar fi valabile în toate situațiile și în orice condiții.

Într-adevăr, între interzicerea absolută și valabilitatea tuturor unor asemenea operațiuni juridice, indiferent de situație și condiții, mai rațională și mai acceptabilă într-un sistem de drept cauzalist este soluția intermediară a permiterii unor asemenea operațiuni, dar numai în cazurile în care, la data acordului de voințe având ca obiect transferul unui drept care la acel moment se află în patrimoniul altuia, părțile cunosc situația reală (că dreptul respectiv aparține altuia) și înțeleg să se lege juridic în atare condiții, vânzătorul obligându-se să facă toate demersurile necesare pentru a dobândi acel drept și să-l transmită cumpărătorului, acesta fiind și înțelesul dispozițiilor art. 1230 NCC, nicidecum acela că o vânzare translativă de proprietate ar fi și ea valabilă.

^[1] Pentru dezvoltări asupra cauzei ca element de validitate al contractului în noul Cod civil, a se vedea P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. *supra*, p. 362 și urm.

^[2] Conform acestui text de lege, „*lipsa cauzei atrage anulabilitatea contractului, cu excepția cazului în care contractul a fost greșit calificat și poate produce alte efecte juridice*”.

^[3] J. GHESTIN, *Cause de l'engagement et validité du contrat*, LGDJ, Paris, 2006, p. 161 și urm., nr. 236 și urm.

164. Contractul (în general) fiind un act de previziune, de proiecție în viitor^[1], este de neconceput ca părțile să fie supuse aceluiași regim juridic și dacă proiecția lor a fost corectă (în cazul examinat, că dreptul care formează obiectul obligației vânzătorului aparține acestuia sau că va fi obținut de el în viitor) și dacă nu (în cazul examinat, nu și-au imaginat la data încheierii contractului că dreptul aparține unei alte persoane și că, deci, vânzătorul nu și-a asumat în realitate obligația de a-l obține de la aceasta).

Fiind definit ca „*acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția (s.n., D.C.) de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic*” (art. 1166 NCC), este evident că nu s-ar putea concepe încheierea unui contract din care să se nască obligații pentru contractanți fără intenție din partea acestora, adică fără ca ei să fie conștienți de aceasta, fără a și le fi asumat ca atare.

Nimeni nu poate deveni contractual debitor sau creditor fără intenție, în necunoștință de cauză, ci numai și numai reprezentându-și și dorind acest lucru^[2], aceasta întrucât prin definiție chiar, la momentul încheierii contractului, obiectul obligației (prestației) debitorului nu este nimic altceva decât „*reprezentarea mentală a prestației viitoare (s.n., D.C.)*”^[3].

Prin esența sa contractul este un act de voință conștientă, care țintește un anumit scop comun, iar nu un fapt juridic oarecare independent de voința părților.

Așa cum s-a remarcat în doctrină, „*intenția de a produce efecte juridice (s.n., D.C.) este cea care asigură voinței psihologice un sens juridic, transformând-o într-o voință juridică*”^[4]. Or, cum s-ar putea concepe și accepta existența unei intenții de a produce efecte juridice fără reprezentarea consecințelor actului de voință creator al actului juridic? În acest sens, sunt lămuritoare dispozițiile art. 1204 NCC, care, cu referire la consimțământul părților, prevede în mod neechivoc că acesta „*trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză (s.n., D.C.)*” așadar, nicidecum fără o reprezentare a consecințelor juridice ale acestuia.

În această cheie trebuie citite și dispozițiile art. 1683 alin. (1) și (4) NCC, iar nu să accepțăm ideea șocantă, de nimic justificată, așa cum vom vedea în final, că în toate situațiile imaginabile vânzarea care ar avea ca obiect un bun aparținând altuia la momentul încheierii contractului ar fi una valabilă, prin asumarea fie ea și înconștientă a unor obligații.

S-ar putea susține că art. 1683 alin. (1) NCC ar institui o prezumție în sensul că ori de câte ori se încheie o vânzare, iar vânzătorul, la momentul respectiv, nu este proprietar al bunului care formează obiectul acesteia, își asumă obligația de a dobândi acel bun în viitor și să-l transmită cumpărătorului. O asemenea teză nu poate fi primită, deoarece o atare prezumție, pe de o parte, nu ar putea fi luată în considerare decât în caz de îndoială asupra voinței părților, nu și când este cert că părțile au conceput vânzarea ca pe un act translativ de proprietate, în viziunea lor vânzătorul fiind deținătorul proprietății acelui bun la acel moment, iar pe de altă parte prezumția, dacă ar subzista în realitate, nu ar putea fi decât relativă, susceptibilă de a fi răsturnată prin proba contrară, iar nu absolută, astfel încât nu ar putea fi luată în considerare în toate situațiile.

^[1] Pentru detalii, a se vedea H. LÉCUYER, *Le contrat, acte de prévision*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à François Terré*, Dalloz. PUF. Éditions du Juris-Classeur, Paris, 1999, p. 643 și urm.

^[2] A nu se confunda obligațiile asumate *implicit*, în temeiul dispozițiilor legale supletive aplicabile unui anume contract, cu *asumarea* unor obligații în necunoștință de cauză.

^[3] PH. JESTAZ, *L'obligation et la sanction: à la recherche de l'obligation fondamentale*, în *Mélanges offerts à P. Raynaud*, Dalloz-Sirey, 1985, p. 273.

^[4] P. VASILESCU, *Drept civil. Obligațiile*, cit. *supra*, p. 362.

165. Din cele de mai sus rezultă că trebuie făcute distincțiile necesare între diferitele feluri în care părțile au conceput vânzarea, și anume, după cum: părțile au conceput vânzarea ca un act obligațional comutativ (I); părțile au conceput vânzarea fie sub condiție suspensivă, fie ca aleatorie (II); părțile au conceput vânzarea ca fiind translativă de drepturi (III).

I. Părțile au conceput vânzarea ca un act obligațional comutativ

166. Vânzarea care are ca obiect un bun aparținând altuia nu poate fi valabilă decât dacă părțile încheie contractul, știind că dreptul care formează obiectul obligației principale a vânzătorului se află la acel moment în patrimoniul unei terțe persoane, vânzătorul asumându-și ferm, în mod conștient, să îl dobândească ulterior și să îl transmită cumpărătorului. În asemenea situații, vânzarea este una comutativă, fiind concepută de părți ca un *act creator de obligații*, iar dacă, din varii motive, dreptul nu este dobândit de vânzător pentru a-l transmite cumpărătorului, în discuție nu este validitatea contractului, ci *neexecutarea* acestuia. Aceasta întrucât, în contractele comutative, așa cum am văzut (*supra* nr. 162), cel puțin în concepția părților, „*existența drepturilor și obligațiilor este certă, iar întinderea acestora determinată sau determinabilă*” [art. 1173 alin. (1) NCC]. Într-o astfel de ipoteză, neexecutarea, indiferent de motivele acesteia (imputabile sau nu vânzătorului), la cererea cumpărătorului poate atrage rezoluțiunea vânzării, însă cumpărătorul nu poate obține daune-interese decât dacă neexecutarea îi este imputabilă vânzătorului [art. 1530 și 1549 alin. (1) NCC]^[1].

167. Este de natura evidenței faptul că, în cazul în care neexecutarea obligațiilor din partea vânzătorului se datorează forței majore sau unui caz fortuit, debitorul (vânzătorul) fiind liberat de obligațiile decurgând din contractul de vânzare (art. 1634 NCC), este exclusă aplicarea dispozițiilor art. 1683 NCC referitoare la vânzarea lucrului altuia, el putând fi ținut doar la restituirea prețului pe care, eventual, l-ar fi primit de la cumpărător, prestația rămânând fără cauză (art. 1635 NCC), nicidecum la plata daunelor-interese prevăzute la art. 1702 și art. 1703 NCC datorate de vânzător în caz de evicțiune, la care face trimitere art. 1683 alin. (4) NCC.

168. Nici chiar în cazul neexecutării imputabile vânzătorului, cumpărătorul nu are dreptul la daunele-interese speciale acordate de art. 1683 alin. (4) și (6) NCC. Aceasta întrucât, fiind vorba de o vânzare act obligațional, iar nu translativă de proprietate, vânzătorului nu îi revine o răspundere întemeiată pe garanția pentru evicțiune, așa cum este cea reglementată la art. 1683 NCC^[2], ci doar una întemeiată pe dreptul comun în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale (art. 1530-1537 NCC), care este mai puțin favorabilă creditorului decât este garanția pentru evicțiune a cumpărătorului^[3].

^[1] În acest sens, a se vedea L. POP, I.-F. POPA, S. I. VIDU, *op. cit.*, p. 306.

^[2] Răspunderea întemeiată pe garanția de evicțiune are ca fundament riscul revendicării sau chiar reven-dicarea efectivă de la cumpărător de către adevăratul proprietar a bunului vândut de un neproprietar, ceea ce nu se întâmplă decât în cazul vânzărilor translativă de proprietate, nu și a celor care dau naștere doar la obligația de a transfera proprietatea în viitor [O. BARRET, v° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 42, nr. 409].

^[3] De exemplu, potrivit dispozițiilor art. 1701 alin. (3) NCC, în caz de evicțiune, „*dacă lucrul vândut are, la data evicțiunii, o valoare mai mare, din orice cauză, vânzătorul este dator să plătească cumpărătorului, pe lângă prețul vânzării, sporul de valoare acumulat până la data evicțiunii (s.n., D.C.)*”. Această componentă a despăgubirilor datorate de vânzător cumpărătorului evins, care se justifică în cazul când acesta din urmă a dobândit, cel puțin în aparență și pentru un timp, proprietatea și posesia lucrului, nu are nicio justi-ficare în cazul vânzărilor netranslativă de proprietate, în cazul cărora netransmiterea proprietății este o

169. În cazul examinat, așadar, nu avem de-a face cu o vânzare a lucrului altuia, căci ori de câte ori, în intenția (proiecția) părților, proprietatea nu este transmisă la momentul acordului de voințe, în sistemele de drept în care vânzarea este translativă de proprietate, așa cum este și cazul dreptului nostru [principiu valabil și sub imperiul Codului civil anterior – art. 971 și art. 1295 alin. (1) – și sub cel al noului Cod civil – art. 1273 alin. (1) și art. 1674 –, vânzarea nu este a lucrului altuia^[1], ci a unui bun viitor, care urmează să fie dobândit ulterior de vânzător și abia apoi transmis cumpărătorului (art. 1658 NCC).

Ca atare, este vorba despre un raport obligațional de drept comun. Așa fiind, vânzătorul nu poate fi ținut să răspundă, în caz de neexecutare, decât pentru prejudiciul care, pe de o parte, „este consecința directă și necesară a neexecutării fără justificare”, afară de dol, a obligațiilor asumate (art. 1530 NCC), iar, pe de altă parte, *previzibil la data încheierii contractului* (art. 1533 NCC), nu și pentru un prejudiciu imprevizibil, cum este cel constând în diferența de valoare în plus acumulată de lucrul vândut de la data încheierii contractului și până la data evicțiunii, indiferent de cauza care a determinat acea diferență, cu titlu de pierdere suferite și beneficiu nerealizat [art. 1702 alin. (1) lit. d) NCC], la a cărei reparare poate fi obligat doar vânzătorul ținut la garanția pentru evicțiune, independent de faptul dacă a fost de bună sau de rea-credință, și care nu poate fi acordată decât în cazul special al vânzărilor translativă de proprietate^[2].

II. Părțile au conceput vânzarea fie sub condiție suspensivă, fie aleatorie

170. Dacă, prin ipoteză, părțile contractează fără a fi sigure de existența dreptului în patrimoniul vânzătorului sau de faptul dacă acesta îl va dobândi sau nu în viitor, contractul nu mai poate fi unul comutativ pur și simplu, ci fie *comutativ sub condiție suspensivă* (când existența dreptului în patrimoniul vânzătorului sau dobândirea lui viitoare de către acesta depind de un eveniment viitor și nesigur)^[3], de îndeplinirea condiției depinzând „eficacitatea obligației” vânzătorului (art. 1400 NCC)^[4], în caz contrar ea fiind „desființată”,

simplă neexecutare a unei obligații contractuale, iar nu o consecință a garanției pentru asigurarea liniștii posesiunii a lucrului vândut cum se întâmplă în cazul vânzărilor translativă de proprietate.

Este bine cunoscut faptul că garanția pentru evicțiune este obiectivă, independentă de buna sau rea-credință a vânzătorului (C. HOCHART, *La garantie d'éviction dans la vente*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1993, p. 163, nr. 207; D. CHIRIAC, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 369, nr. 445; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 237, nr. 11280), reparațiile prevăzute la art. 1701 și art. 1702 NCC (inclusiv daunele-interese) fiind datorate de vânzător *indiferent dacă a cunoscut sau nu cauza de evicțiune la momentul încheierii contractului* [singura diferență constând în faptul că atunci când vânzătorul a cunoscut cauza de evicțiune la data încheierii contractului trebuie să îl indemnizeze pe cumpărător chiar și pentru cheltuielile voluptuare – art. 1702 alin. (3) NCC], pe când răspunderea contractuală (daunele-interese) este declanșată numai de o *faptă imputabilă debitorului*; într-un caz (cel al evicțiunii) este vorba de a asigura o anumită certitudine cumpărătorului (de a garanta) în privința dreptului dobândit de la vânzător, pe când în celălalt caz (cel al răspunderii contractuale) este vorba doar de a asigura repararea prejudiciului cert și previzibil suferit de creditor (art. 1530 NCC), de unde diferențele atât între întinderea reparațiilor cuvenite creditorilor, cât și a regimurilor lor juridice, garanția pentru evicțiune fiind întotdeauna mai favorabilă cumpărătorului decât răspunderea întemeiată pe dreptul comun.

^[1] În acest sens, a se vedea O. BARRET, *v° Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 42, nr. 409.

^[2] În acest sens, a se vedea C. HOCHART, *op. cit.*, p. 163, nr. 207.

^[3] De exemplu, îți vând un mănș, dacă iapa mea va naște.

^[4] Dacă se îndeplinește condiția, cu efecte de la data îndeplinirii ei, vânzătorul se află într-o situație identică aceleia a unui vânzător pur și simplu, producându-se efectele unei vânzări obișnuite, iar dacă nu se îndeplinește condiția, contractul de vânzare nu va produce niciun efect, așadar, nici pe cele prevăzute la

devenind caducă (art. 1399 NCC), fie **aleatoriu**, când părțile încheie contractul mizând fiecare pe șansa de a ieși în câștig, dar asumându-și corelativ și riscul de a pierde, în funcție de un anumit eveniment viitor^[1], situație în care, indiferent de cine iese în câștig sau în pierdere, vânzarea este valabil încheiată și își produce efectele convenite de părți^[2]. În aceste din urmă două situații, regulile prevăzute la art. 1683 NCC referitor la vânzarea lucrului altuia nu sunt aplicabile, fiind în mod evident incompatibile cu acestea.

III. Părțile au conceput vânzarea ca fiind translativă de proprietate

171. Când părțile contractează în credința că dreptul în discuție aparține vânzătorului și că se transmite de la acesta la cumpărător în momentul acordului de voințe (încheind, așadar, o vânzare comutativă pură și simplă), dar ulterior se dovedește că, în realitate, vânzătorul nu deținea acel drept (sau că l-a pierdut cu efecte retroactive), transferul proiectat neputând avea loc din acest motiv, vânzarea este anulabilă pentru lipsa obiectului din partea vânzătorului și lipsa cauzei din partea cumpărătorului.

Așadar, când vânzarea este concepută de părți ca un *act translativ de drepturi*, dar dreptul formând obiectul contractului nu aparține în realitate vânzătorului și din acest motiv nu poate fi transmis cumpărătorului, în discuție este *nevaliditatea* contractului, iar nu *neexecutarea*, care presupune cu necesitate încheierea valabilă a contractului și neexecutarea „*fără justificare*” a unei obligații decurgând din acesta.

172. Se poate întâmpla ca vânzarea să fie încheiată într-o situație în care vânzătorul contractează cu rea-credință, știind că bunul care formează obiectul vânzării nu îi aparține la momentul acordului de voințe, în vreme ce cumpărătorul contractează cu bună-credință, aflându-se în eroare, convins fiind că bunul în discuție aparține vânzătorului și că la momentul încheierii contractului devine proprietarul lucrului vândut. Într-o asemenea situație, vânzarea este, de asemenea, nevalabilă, fiind anulabilă la cererea cumpărătorului fie pe temeiul dolului (dacă vânzătorul sau un terț, cu știința vânzătorului, îl induc în eroare pe cumpărător prin manopere dolosive) (art. 1214 și art. 1215 NCC) (*infra* nr. 695 și urm.), fie pe temeiul erorii esențiale (spontane, neprovocate) din partea cumpărătorului (art. 1207 NCC) (*infra* nr. 640 și urm.).

Dat fiind însă că într-o asemenea situație, din punct de vedere al caracterizării vânzării încheiate de părți ca fiind una translativă de proprietate sau doar una care este un simplu act obligațional, decisivă este poziția subiectivă a cumpărătorului, vânzarea va fi considerată și în acest caz ca fiind una translativă de proprietate, astfel încât o asemenea vânzare este anulabilă și pentru lipsa obiectului obligației vânzătorului și lipsa cauzei din partea cumpărătorului.

173. În ambele ipoteze în care vânzarea este translativă de proprietate, fiind încheiată fie de ambele părți, fie doar de cumpărător cu convingerea că bunul aparține vânzătorului, s-ar putea obiecta că vânzarea nu ar fi anulabilă, așa cum am conchis mai sus (*supra* nr. 168 și 169), deoarece în conformitate cu dispozițiile art. 1227 NCC, „*contractul este*

art. 1683 alin. (4) NCC pentru cazul în care vânzătorul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de vânzare a bunului altuia (nefiind în ipoteză a unei asemenea vânzări).

^[1] De exemplu, se vinde o recoltă viitoare pe un preț forfetar, pe riscul cumpărătorului.

^[2] În exemplul de mai sus, dacă, de pildă, recolta contractată piere în întregime, cumpărătorul va rămâne obligat la plata integrală a prețului forfetar convenit, chiar dacă, în acest caz, nu mai primește nimic în schimb de la vânzător [art. 1658 alin. (4) NCC].

valabil chiar dacă, la momentul încheierii sale, una dintre părți se află în imposibilitate de a-și îndeplini obligația, *afară de cazul în care prin lege se prevede altfel* (s.n., D.C.).”

Obiecțiunea trebuie respinsă, căci, în materie de vânzare, există un text special, derogatoriu de la dispozițiile art. 1227 NCC, care prevede că „*dacă în momentul vânzării unui bun individual determinat acesta pierise în întregime, contractul nu produce niciun efect*” [art. 1659 frază I NCC], situația fiind identică cu cea în care se dovedește că vânzătorul nu era și nu poate deveni titular al dreptului care a format obiectul vânzării^[1].

În plus, așa cum am văzut (*supra* nr. 162) în ipotezele examinate, pentru cumpărător, cauza obligației de plată a prețului nu există, vânzătorul nefiind și neputând deveni titularul dreptului în considerarea dobândirii căruia cumpărătorul s-a obligat la plată prețului, astfel încât asemenea vânzări sunt anulabile pentru acest motiv [art. 1238 alin. (1) NCC]^[2].

174. În funcție de conduita adevăratului proprietar față de situația creată prin vânzarea bunului său, în ipotezele examinate, pot surveni două situații: una, în care cumpărătorului i se predă lucrul iar, ulterior, adevăratul proprietar, dovedind că are un drept mai puternic decât al său, îl evinge (evicțiune totală), caz în care, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1700 alin. (1) și alin. (2) NCC, „*cumpărătorul poate cere rezoluțiunea vânzării (...) restituirea prețului și repararea prejudiciului suferit*” (A); a doua, în care cumpărătorului nu i s-a predat încă bunul sau i s-a predat dar află că, la data încheierii contractului, vânzătorul nu era proprietarul acestuia și nu este nici în prezent, situație în care, dacă adevăratul proprietar nu acționează în niciun fel, nefiind întrunită cerința de a fi fost tulburat de adevăratul proprietar în liniștita posesiune a lucrului vândut, nu sunt întrunite condițiile evicțiunii^[3] (B).

^[1] În sensul că imposibilitatea de a transfera proprietatea unui bun aparținând altuia este absolută, deoarece nimeni altcineva decât doar titularul acelui drept nu o poate face, a se vedea M. FABRE-MAGNAN, *Droit des obligations. 1 – Contrat et engagement unilatéral*, 2-e édition, PUF, Thémis droit, Paris, 2010, p. 357.

^[2] Semnalăm aici doar în treacăt contradicția flagrantă dintre dispozițiile art. 1227 NCC, pe de o parte, și dispozițiile art. 1238 alin. (1) NCC, pe de altă parte. În vreme ce în dreptul nostru, inclusiv în noul Cod civil, cauza este un element de validitate a contractului [art. 1179 alin. (1) pct. 4], în Principiile UNIDROIT și Principiile dreptului european al contractelor, cauza nu este un element de validitate a contractelor. Or, așa cum s-a subliniat cu referire la dispozițiile art. 3.3 alin. (1) din Principiile UNIDROIT, acestea se delimitează net de sistemele de drept cauzaliste (cum este și cazul dreptului nostru), „*deoarece, în cazul imposibilității inițiale, cauza (s.n.) executării contractului de către cealaltă parte lipsește*” (Principiile UNIDROIT 2004, traducere de MARILENA ENE și LAURA OPREA, Ed. Minerva, București, 2006, p. 100). O scăpare legislativă foarte gravă cu consecințe incalculabile, căci, din două una, ori trebuia ca noul Cod civil să fie conceput ca o reglementare non-cauzalistă, și atunci reglementarea de la art. 1227 își găsea locul în acest cod, ori, dacă am rămas, așa cum am văzut, la concepția cauzalistă, reglementarea în discuție nu avea ce să caute în noul Cod civil, cele două reglementări excluzându-se una pe cealaltă. Contradicția este evidentă și între dispozițiile non-cauzaliste ale art. 1227 NCC și dispozițiile cauzaliste ale art. 1659 teza I NCC („*dacă în momentul vânzării unui bun individual determinat acesta pierise în întregime, contractul nu produce niciun efect*”). În comentariile la art. 3.3 alin. (1) din Principiile UNIDROIT, articol după care sunt calchiate dispozițiile art. 1227 NCC, se arată că reglementarea în discuție, „*contrar multor sisteme legale care consideră un contract de vânzare nul dacă bunurile ce formează obiectul contractului sunt deja dispărute la data încheierii contractului*”, consideră contractul valabil, de unde rezultă înconsecvența flagrantă a legiuitorului român, cu consecința căderii într-un cerc vicios, neputându-se degaja o soluție clară și pertinentă, impunându-se de urgență o intervenție legislativă, care să tranșeze într-un fel sau altul, dar coerent, problema.

^[3] În sensul că evicțiunea presupune o tulburare efectivă și actuală din partea adevăratului proprietar, simpla cunoaștere de către cumpărător a faptului că un terț deține în realitate proprietatea bunului respectiv și că ar putea să-l tulbure ulterior nefiind suficientă, a se vedea: O. BARRET, v° *Vente (3^e effets)*, cit. *supra*, p. 43, nr. 430; D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 381, nr. 461.

A. Cumpărătorul este evins de adevăratul proprietar

175. Cumpărătorului aflat în prima situație nu i se poate nega un drept de alegere între, pe de o parte, a invoca fie anularea vânzării pentru lipsa cauzei (*supra* nr. 157)^[1], chestiune care ține de *încheierea valabilă a contractului*, fie, pe de altă parte, de a solicita rezoluțiunea vânzării pentru evicțiune și repararea prejudiciului suferit pe temeiul dispozițiilor art. 1700-1702 NCC, chestiune care ține de *executarea contractului*^[2].

Teoretic, în ipoteza examinată, cumpărătorul ar putea invoca și rezoluțiunea pe temeiul dispozițiilor art. 1683 alin. (1) și alin. (4) NCC, dar, practic, având în vedere faptul că, dacă în privința daunelor-interese, în temeiul dispozițiilor alin. (6) al aceluiași text de lege, acestea pot fi stabilite la nivelul celor acordate cumpărătorului de art. 1702 NCC în caz de evicțiune totală, în schimb, în privința restituirii prețului, conștient sau nu (din partea legiuitorului), lucrurile stau diferit, căci în vreme ce, în cazul evicțiunii, „*dacă lucrul vândut are, la data evicțiunii, o valoare mai mare, din orice cauză, vânzătorul este dator să plătească cumpărătorului, pe lângă prețul vânzării, sporul de valoare acumulat până la data evicțiunii* (s.n., D.C.)” [art. 1701 alin. (3) NCC], instituindu-se astfel mecanismul datoriilor de valoare, în cazul vânzării lucrului altuia, conform dispozițiilor art. 1683 alin. (4) NCC, cumpărătorul nu are dreptul decât la „*restituirea prețului*”, nu și la eventualul spor de valoare, mecanismul datoriilor de valoare fiind (voit sau nu) omis.

Practic, pentru cumpărător, invocarea rezoluțiunii pe temeiul garanției pentru evicțiune este mai interesantă, despăgubirile acordate de lege în acest caz fiind mai extinse (art. 1701 și art. 1702 NCC) decât cele acordate cu titlu de restituire a prestațiilor (prețului) ca urmare a anulării vânzării (art. 1639-1647 NCC), motiv pentru care va avea interesul să invoce garanția pentru evicțiune iar nu anularea pentru lipsa cauzei.

B. Cumpărătorul nu este încă evins de adevăratul proprietar

176. În cea de-a doua situație (când cumpărătorului nu i s-a predat încă bunul sau i s-a predat, dar adevăratul proprietar nu acționează împotriva sa), condițiile evicțiunii, așa cum am văzut, nemaifiind întrunite (nu este întrunită condiția existenței unei tulburări de drept actuale), cumpărătorului îi rămâne la dispoziție fie acțiunea în anulare a vânzării pentru lipsa cauzei obligației sale, fie acțiunea pentru rezoluțiune întemeiată pe dispozițiile art. 1683 alin. (1) și (4) NCC.

În acest din urmă caz, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1683 alin. (4) NCC, cumpărătorul va avea dreptul și la restituirea prețului și la daune-interese, în privința cuantumului cărora art. 1683 alin. (6) NCC face trimitere la dispozițiile art. 1702 NCC referitoare la evicțiune^[3].

[1] Fiind vorba de o nulitate relativă, sancțiunea nu survine decât dacă este invocată de partea interesată (în cazul analizat, de către cumpărător).

[2] În sensul existenței unui asemenea drept de opțiune, a se vedea P. PUIG, *op. cit.*, p. 358, nr. 432.

[3] Menționăm aici doar în treacăt o altă inadvertență a reglementării vânzării lucrului altuia. Astfel, din dispozițiilor art. 1683 alin. (6) teza a II-a NCC, rezultă că, afară de „*cheltuielile referitoare la lucrările autonome sau voluptuare*”, are dreptul la daune-interese nu numai cumpărătorul de bună-credință (care, în plus, are dreptul și la „*cheltuielile referitoare la lucrările autonome sau voluptuare*”) ci și acela de rea-credință, care a cunoscut existența cauzei de evicțiune la data încheierii contractului, ceea ce contravine dispozițiilor art. 1695 alin. (2) NCC, conform căreia garanția pentru evicțiune (și în cazul examinat este vorba de o garanție pentru evicțiune anticipată, acordată de legiuitor înaintea unei tulburări efective

177. În sistemele de drept în care vânzarea este translativă de proprietate, vânzarea lucrului altuia este anulabilă, nu rezolubilă. Este astfel cazul, de exemplu, al dreptului francez, care, așa cum am văzut, la art. 1599 C. civ. francez prevede că vânzarea lucrului altuia este anulabilă, dar și al dreptului Québec, care la art. 1713 C. civ. Québec prevede că *„vânzarea unui bun de către o persoană care nu este proprietară sau care nu este nici împuternicită nici autorizată să vândă, poate fi lovită de nulitate. Ea nu va putea fi însă lovită de nulitate dacă vânzătorul devine proprietarul bunului”*.

Excepție face Codul civil italian, potrivit căruia cumpărătorul de bună-credință la data încheierii vânzării (care a ignorat că vânzătorul nu este titularul dreptului) poate cere rezoluțiunea contractului dacă vânzătorul nu dobândește între timp proprietatea bunului vândut (art. 1479), fără a merge însă până la a susține direct că vânzarea lucrului altuia este valabilă în toate situațiile, așa cum în mod temerar și fără nicio justificare a făcut legiuitorul nostru, neexcluzând astfel anularea vânzării la cererea cumpărătorului atunci când condițiile cerute de lege ar fi întrunite. Soluția legislativă promovată de Codul civil italian la art. 1479 se explică printr-un raționament care are în vedere garanția anticipată pentru evicțiune a vânzătorului, textul permițându-i cumpărătorului să ceară rezoluțiunea, restituirea prețului și daune-interese imediat ce află că bunul nu aparține vânzătorului, nemaifiind obligat să aștepte să fie tulburat (evins) de adevăratul proprietar.

178. În cazul în care părțile încheie contractul fără ca vânzătorul să dețină la acel moment dreptul care formează obiectul înțelegerii, potrivit dispozițiilor art. 1683 alin. (3) NCC, *„dacă din lege sau din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul dobândirii bunului de către vânzător sau al ratificării contractului de vânzare de către proprietar”*.

Din textul de lege analizat rezultă, mai întâi, că bunul devine automat și instantaneu proprietatea cumpărătorului la momentul și ca urmare a dobândirii acestuia de către vânzător. Așadar, bunul nu trece direct din patrimoniul terțului în patrimoniul cumpărătorului, ci tranzitând, dar fără nicio zăbavă, patrimoniul vânzătorului. Este o consecință a efectului translativ automat de proprietate al vânzării [art. 1273 alin. (1) și art. 1674 NCC]. Așa cum rezultă din textul de lege în discuție, este vorba de o normă juridică supletivă, aplicabilă doar *„dacă din lege sau din voința părților nu rezultă contrariul”*.

Apoi, din același text de lege rezultă că *„proprietatea se strămută de drept cumpărătorului”* nu numai în cazul dobândirii ulterioare a bunului de către vânzător, ci și în cazul *„ratificării contractului de vânzare de către proprietar”*, transferul având loc *„din momentul (...) ratificării”*. Eroarea legiuitorului este aici evidentă^[1], căci, așa cum se cunoaște, ratificarea nu este altceva decât o confirmare de către adevăratul proprietar a vânzării încheiate de vânzătorul neproprietar cu cumpărătorul, prin mecanismul recunoașterii *post factum* a unui mandat de înstrăinare în persoana vânzătorului, vânzării făcute de un neproprietar

a cumpărătorului) este datorată de vânzător doar în cazul cumpărătorului de bună-credință (care nu a cunoscut existența acesteia la data încheierii contractului).

Nu întâmplător, art. 1479 alin. (1) C. civ. it. conferă dreptul de a cere rezoluțiunea, restituirea prețului și daune-interese doar cumpărătorului de bună-credință, nu și celui de rea-credință.

[1] Ratificarea a fost definită foarte limpede în doctrină ca fiind un *„act juridic unilateral (s.n., D.C.), prin care o persoană acceptă ca față de ea să se producă, în mod retroactiv (s.n., D.C.), efectele unei operațiuni juridice la încheierea căreia nu a participat, săvârșită anterior pe seama sa de către un altul, care nu a*

recunoscându-i-se astfel valabilitatea și efectele aferente însă *în numele și pe seama adevăratului proprietar*, nu a vânzătorului, prin a cărui patrimoniu, în acest caz, proprietatea bunului vândut nu a tranzitat și nu va tranzita nicio clipă. Or, potrivit dispozițiilor exprese ale art. 1312 din același NCC, *„ratificarea are efect retroactiv”*, adică, în cazul examinat, de la data încheierii vânzării, nicidecum doar de la cea a ratificării, cum în mod eronat prevede textul de lege analizat. În fine, este evident că în cazul în care, în schimbul ratificării, adevăratul proprietar solicită cumpărătorului o sumă de bani, ratificarea cu pricina nu ar putea fi în nici un caz luată în considerare ca fiind o situație în care *„obligația vânzătorului se consideră ca fiind executată”* [art. 1683 alin. (2) NCC], fiind în realitate o nouă vânzare a aceluiași bun, plata prețului din prima vânzare rămânând astfel fără cauză.

179. Conform prevederilor art. 1683 alin. (2) NCC, *obligația vânzătorului se consideră ca fiind executată și „prin orice alt mijloc direct ori indirect, care procură cumpărătorului proprietatea bunului”*.

În ceea ce privește posibilitatea ca obligația vânzătorului să fie considerată ca fiind executată și prin *„orice alt mijloc direct ori indirect, care procură cumpărătorului proprietatea bunului”*, avem serioase rezerve. Astfel, dacă avem în vedere ipoteza în care bunul vândut nu a aparținut vânzătorului la momentul încheierii contractului și nu intră în patrimoniul acestuia nici ulterior, dar, de exemplu, cumpărătorul dobândește la un moment dat proprietatea lui prin donație, moștenire legală sau testamentară de la adevăratul proprietar. Într-o asemenea ipoteză, este evident că, în pofida literei textului de lege analizat, vânzarea nu are cum să fie considerată executată din punctul de vedere al vânzătorului. El primește prețul, dar nu dă nimic în schimb, plata prețului fiind în această ipoteză lipsită de cauză, iar vânzarea anulabilă pentru acest motiv [art. 1238 alin. (1) NCC], cumpărătorul dobândind dreptul nu de la vânzător, pe temeiul contractului de vânzare, ci de la adevăratul proprietar, pe alte temeiuri juridice care nu au nicio legătură cu vânzarea, astfel încât vânzătorul nu poate fi considerat ca liberat în mod legal de obligațiile asumate prin contract; hazardul, căci despre hazard este vorba în ipoteza examinată, nu îi poate profita decât cumpărătorului, nu și vânzătorului, nefiind o cauză de stingere a obligațiilor acestuia.

În logica textului de lege analizat, obligația vânzătorului ar trebui să fie considerată executată chiar și în situația în care cumpărătorul, dorind să păstreze bunul, îl plătește încă o dată adevăratului proprietar, adică, îl cumpără a doua oară, neputându-se nega faptul că, în sensul dispozițiilor art. 1683 alin. (2) NCC, și acesta este un mijloc care *„procură cumpărătorului proprietatea bunului”*. Or, o asemenea soluție este în mod evident și mai absurdă, ceea ce ne determină să afirmăm că prevederea legală examinată trebuie pur și simplu ignorată, în exemplul dat, prima vânzare fiind în mod cert anulabilă la cererea cumpărătorului pentru lipsa cauzei obligației sale de plată a prețului.

Conform dispozițiilor art. 1704 NCC, *„atunci când cumpărătorul a păstrat bunul cumpărat plătiind terțului evingător o sumă de bani sau dându-i un alt bun, vânzătorul este liberat de urmările garanției, în primul caz prin rambursarea către cumpărător a sumei plătite cu dobânda legală calculată de la data plății, iar în al doilea caz prin plata valorii bunului dat, precum și, în ambele cazuri, a tuturor cheltuielilor aferente”*. Într-o asemenea situație,

avut o împuternicire în acest sens” (M. MUREȘAN, *Dicționar de drept civil*, Ed. Cordial-lex, Cluj-Napoca, 2009, p. 565).

Termenul mai este utilizat și ca sinonim al celui de *„confirmare”* [G. CORNU, (sous la direction de), *op. cit.*, p. 760], care se referă la acoperirea unei nulități relative prin renunțarea celui îndreptățit la criticarea actului juridic pentru acest motiv [art. 1261 alin. (1) și art. 1262 NCC].

vânzarea în discuție nu poate fi considerată propriu-zis ca fiind „executată”, căci nu vânzătorul a transferat cumpărătorului proprietatea bunului care a format obiectul înțelegerii lor, dar din rațiuni de oportunitate, dacă este despăgubit de vânzător de toate cheltuielile făcute pentru a achiziționa bunul de la adevăratul proprietar – practic, în temeiul garanței pentru evicțiune – nu mai subzistă nicio rațiune pentru desființarea vânzării care, în acest fel, și-a epuizat toate efectele.

5.3. Înstrăinarea unui bun indiviz de către un singur coindivizar, fără acordul celorlalți

I. Situația sub regimul Codului civil anterior

180. Neîndoielnic că în cazul când proprietatea unui bun aparținea mai multor coproprietari (în cote indivize), iar nu unei singure persoane, fiecare dintre coindivizari putea să vândă în întregime sau doar în parte cota sa ideală cui și când dorea, fără acordul celorlalți coindivizari, dar, în principiu, niciunul dintre aceștia nu putea vinde bunul în întregime (sau o cotă mai mare decât partea sa) ori un bun individual determinat dintr-o masă indiviză fără acordul tuturor celorlalți coindivizari, conform regulii unanimității^[1].

Problema care se punea a fost aceea a consecințelor juridice ale vânzării unui bun indiviz de către un singur coindivizar, fără acordul celorlalți^[2].

181. Vânzarea menționată, într-o opinie, ar fi putut fi considerată ca valabilă în ceea ce privește cota-parte aparținând vânzătorului și anulabilă în ceea ce privește cotele părți aparținând celorlalți coindivizari^[3].

Inconvenientul unei asemenea soluții era însă acela că nu ar fi putut fi aplicată decât dacă se dovedea că părțile contractante, în cunoștință de cauză asupra situației juridice a bunului, au privit obiectul contractului ca divizibil de această manieră, iar nu și atunci când acesta ar fi fost indivizibil (legea prezumând indivizibilitatea).

182. În dreptul nostru, soluția care s-a impus, fiind acceptată quasi-unanim, a fost în sensul că vânzarea ar fi fost valabilă, dar supusă condiției rezolutorii ca la partaj bunul să cadă în lotul altui coindivizar decât vânzătorului^[4]. Era teza clasică susținută în dreptul francez^[5]. Problema a fost însă că în dreptul francez această teză a fost ulterior viguros criticată întrucât, pe de o parte, implica idee potrivit căreia coindivizarii ar fi fost până la partaj proprietari sub condiție asupra bunului indiviz (sub condiție suspensivă cel căruia i

^[1] Cu privire la această regulă, a se vedea D. CHIRICĂ, *Drept civil. Succesiuni și testamente*, Ed. Rosetti, București, 2003, p. 482 și urm., nr. 660 și urm.

^[2] Este vorba de situația în care coindivizarul vindea întregul bun ca și când ar fi al său, nu și de cea în care coindivizarul vindea bunul asumându-și obligația de a obține ratificarea vânzării din partea celorlalți coindivizari, caz în care este vorba despre o convenție de *porte fort*, care este guvernată de reguli specifice, sau de vânzarea sub condiția suspensivă neechivocă a atribuirii bunului la partaj coindivizarului vânzător.

^[3] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1685/1988, în R.R.D. nr. 6/1989, pp. 66-67; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 136, nr. 130.

^[4] Cas. I civ., dec. nr. 70/1946, JN 4-6/1946, p. 123; Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 1325/1956, în C.D. 1956, vol. 1, p. 361; *idem*, dec. nr. 491/1964, în Repertoriu 1952-1969, p. 207; *idem*, dec. nr. 2207/1967, în C.D. 1967, p. 83-84; *idem*, dec. nr. 1274/1971, în Repertoriu 1969-1975, pp. 125-126; *idem*, dec. nr. 1195/1981, în Repertoriu 1980-1985, p. 87; C.S.J., s. civ., dec. nr. 1199/1991, în Dreptul nr. 1/1992, p. 107; *idem*, dec. nr. 2603/1993, în C.D. 1993, pp. 39-41.

^[5] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 56, nr. 51.

s-a atribuit bunul la partaj și sub condiție rezolutorie ceilalți coindivizari), ceea ce, juridic, este inacceptabil, iar pe de altă parte, partajul era un eveniment viitor și sigur, fiind privit de lege ca o situație provizorie și temporară (art. 728 C. civ. anterior), iar nu unul nesigur, cum presupunea evenimentul care constituia o adevărată condiție^[1].

183. În aceste condiții, s-a avansat ca fiind mai acceptabilă soluția potrivit căreia până la partaj oricare dintre coindivizarii ne-contractanți putea cere constatarea inopozabilității vânzării în ceea ce îl privește, opunându-se în acest fel pe cale de excepție unei eventuale acțiuni a cumpărătorului pentru predarea lucrului vândut, ori, dacă bunul a ajuns în posesia cumpărătorului, acționând pentru revendicarea bunului de la terțul cumpărător^[2].

După partaj, dacă bunul era atribuit coindivizatorului înstrăinător, vânzarea se consolida, iar dacă era atribuit unui alt coindivizator, vânzarea era anulabilă la cererea terțului cumpărător, întrucât era vorba de o vânzare a lucrului altuia, prin efectul retroactiv al partajului, care urca dincolo de data vânzării, coindivizatorul vânzător fiind în situația celui care a înstrăinat bunul altuia^[3].

II. Reglementarea din noul Cod civil

184. Inspirat de dispozițiile art. 1480 C. civ. italian^[4], art. 1683 alin. (5) NCC prevede că „atunci când un coproprietar a vândut bunul proprietate comună și ulterior nu asigură transmiterea proprietății întregului bun către cumpărător, acesta din urmă poate cere, pe lângă daune-interese, la alegerea sa, fie reducerea prețului proporțională cu cota-parte pe care nu a dobândit-o, fie rezoluțiunea contractului în cazul în care nu ar fi cumpărat dacă ar fi știut că nu va dobândi proprietatea întregului bun”.

Așadar, potrivit textului de lege mai sus citat, cumpărătorul, dacă se dovedește că nu ar fi încheiat contractul în condițiile în care ar fi știut că bunul nu aparține în întregime vânzătorului, are dreptul de a opta fie pentru rezoluțiunea contractului, cu daune-interese,

^[1] F.X. TESTU, *V^o Indivision*, Rép. civ. Dalloz, 1997, p. 8, nr. 53.

^[2] D. CHIRICĂ, *Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coindivizator*, în Dreptul nr. 11/1998, p. 27 și urm., precum și practica judiciară și doctrina acolo citate; I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 1464/2004, Bază de date C.H. Beck.

Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coindivizator, fără acordul celorlalți, a câștigat treptat teren, fiind admisă de tot mai mulți autori (O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Drept civil. Drepturile reale*, ed. a 3-a, Ed. Rosetti, București, 2005, pp. 269-270, nr. 294; L. POP, L.- M. HAROSA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, pp. 311-312, nr. 8; R. SAS, *Din nou, despre posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare, de către un singur coindivizator*, în Dreptul nr. 9/2006, p. 80 și urm.).

Soluția contrară a atras condamnarea României la CEDO (cauza *Lupaș și alții c. României*, Hotărârea din 14 decembrie 2006, publicată în M. Of. nr. 464/2007), cu motivarea că „aplicarea cu strictețe a regulii unanimității impune reclamanților, a căror acțiune în revendicare a fost respinsă pe motivul lipsei acordului tuturor coproprietarilor, o obligație disproporționată care i-a privat de orice posibilitate clară și concretă de a solicita instanțelor să se pronunțe asupra cererilor lor de restituire a terenurilor în litigiu, afectând, de asemenea, însăși substanța dreptului lor de a avea acces la o instanță, astfel cum este garantat de articolul 6 §1 din Convenție”.

În final, art. 643 alin. (1) NCC a consacrat în mod expres această posibilitate.

^[3] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 26, nr. 41; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 60, nr. 16.3.

^[4] Conform acestui text de lege, „dacă bunul pe care cumpărătorul a considerat că l-a dobândit de la vânzător era în parte proprietatea altuia, cumpărătorul poate cere rezoluțiunea contractului și obligarea la repararea prejudiciului după regulile de la articolul precedent, când se poate reține, după circumstanțe, că nu ar fi achiziționat bunul fără partea în privința căreia nu a devenit proprietar; altfel poate obține doar reducerea prețului, pe lângă repararea prejudiciului”.

fie pentru menținerea contractului și reducerea proporțională a prețului proporțional cu cota-parte pe care nu a dobândit-o, cu daune-interese, în caz contrar având la dispoziție doar posibilitatea de a cere reducerea proporțională a prețului și daune-interese.

185. Și această reglementare, ca și cea de la alin. (1) a art. 1683 NCC pornește de la premisa potrivit căreia, în toate situațiile, vânzarea unui bun indiviz de către un singur coindivizar este valabilă, ceea ce este greșit. Ca atare, și în ipoteza examinată, trebuie făcute distincțiile necesare între situația în care părțile încheie vânzarea în cunoștință de cauză și situația în care, cel puțin cumpărătorul, încheie vânzarea cu convingerea că a dobândit legal proprietatea întregului bun, *mutatis mutandis* soluțiile de urmat fiind cele prezentate mai sus (*supra* nr. 159 și urm.). Mai exact, dacă părțile știu la data încheierii contractului că vânzătorul nu deține proprietatea întregului bun, contractul este valabil, fiind vorba de un *act obligațional comutativ*, așa încât, în caz de neîndeplinire a obligațiilor din partea vânzătorului, acesta va răspunde pe temeiul dispozițiilor dreptului comun aplicabile în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale (art. 1530-1537 NCC)^[1], iar nu pe temeiul dispozițiilor art. 1683 alin. (5) și alin. (6) NCC (*supra* nr. 166 și urm.).

Dacă însă *părțile sau cel puțin cumpărătorul contractează în credința că vânzătorul deține proprietatea întregului bun, vânzarea fiind un act comutativ pur și simplu translativ de proprietate, iar nu doar un simplu act obligațional*, vânzarea, la alegerea cumpărătorului, este anulabilă (fie pentru lipsa cauzei din partea cumpărătorului și lipsa obiectului din partea vânzătorului, fie pentru dol ori eroare esențială) (*supra* nr. 172 și 173) sau rezolubilă [fie pe temeiul garanției pentru evicțiune de drept comun – art. 1700-1703 NCC –, fie pe temeiul dispozițiilor art. 1683 alin. (5)-(6) NCC], după distincțiile prezentate mai sus (*supra* nr. 175 și 176).

186. Articolul 1683 alin. (6) teza I NCC precizează că daunele-interese la care are dreptul cumpărătorul în cazul examinat „*se stabilesc în mod corespunzător, potrivit art. 1702 și 1703*”, dispoziții legale referitoare la garanția pentru evicțiune. În mod inexplicabil, pentru cazul rezoluțiunii vânzării, când se pune problema restituirii prețului de către vânzător, textul de lege examinat nu face trimitere și la dispozițiile speciale ale art. 1701 NCC referitoare la restituirea prețului în caz de evicțiune, ceea ce înseamnă că aceasta se va face după regulile de drept comun (adică fără sporul de valoare pe care bunul, eventual, l-ar fi câștigat între timp), excepțiile fiind de strictă interpretare.

La art. 1683 alin. (6) teza a II-a NCC se precizează că dacă, la data încheierii contractului, „*cumpărătorul (...) cunoștea că bunul nu aparține în întregime vânzătorului nu poate să solicite rambursarea cheltuielilor referitoare la lucrările autonome sau voluptuare*”, rezultând, *per a contrario*, că ar avea dreptul la celelalte daune-interese prevăzute la art. 1702 alin. (1)-(2) NCC. Această prevedere legală este lipsită de oricărui sens în contextul analizat, de vreme ce referindu-se la consecințele rezoluțiunii vânzării pentru evicțiune, iar rezoluțiunea neputând surveni decât dacă dobânditorul „*nu ar fi cumpărat dacă ar fi știut că nu va dobândi proprietatea întregului bun*” [art. 1683 alin. (5) NCC], este cu desăvârșire exclusă ipoteza în care „*cumpărătorul (...) cunoștea că bunul nu aparține în întregime vânzătorului*”. Este o consecință a preluării greșite a textului art. 1479 C. civ. it. care,

[1] Aceasta dacă părțile nu ar fi încheiat vânzarea sub condiția suspensivă ca la partaj bunul să fie atribuit cumpărătorului sau sub condiția rezolutorie ca la partaj bunul să fie atribuit unui alt coindivizar, situații în care se aplică regulile specifice obligațiilor afectate de modalități (art. 1399 și urm. NCC), răspunderea vânzătorului (daunele-interese) fiind exclusă în astfel de ipoteze.

logic, prevede la alin. (1) și alin. (2) că drept la rezoluțiunea vânzării și la daune-interese are doar cumpărătorul de bună-credință, iar la alin. (3) că „vânzătorul este în plus ținut să ramburseze cumpărătorului cheltuielile necesare și utile făcute cu lucrul, și, dacă este de rea-credință, și pe cele voluptuarii”, rezultând așadar că, în toate situațiile la care se referă textul, cumpărătorul trebuie să fie de bună-credință.

187. Potrivit dispozițiilor art. 641 alin. (4) NCC, „*orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun (...) nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor*”, fiind o consacrare a regulii unanimității în materie de acte juridice de dispoziție în privința unui bun proprietate comună.

Actele juridice făcute cu încălcarea dispozițiilor art. 641 alin. (4) NCC sunt inopozabile coproprietarilor care nu au consimțit la încheierea lor, aceștia fiind în drept ca, înainte de partaj, să exercite acțiunile posesorii împotriva dobânditorului care a intrat în posesia bunului comun [art. 642 alin. (1) și (2) NCC].

188. În lumina dispozițiilor art. 1683 alin. (5) NCC, în final, de cele mai multe ori, soluționarea problemelor va depinde tot de rezultatul partajului, care chiar dacă, potrivit noului Cod civil (art. 680), nu mai are efecte declarative, ci constitutive de drepturi, întrucât, în conformitate cu dispozițiile art. 1683 alin. (2) NCC, „*obligatia vânzătorului se consideră executată prin dobândirea de către acesta a bunului (...), fie prin orice alt mijloc, direct sau indirect, care procură cumpărătorului proprietatea asupra bunului*”.

Cu alte cuvinte, dacă, la partaj, bunul va cădea în lotul vânzătorului, vânzarea se va consolida, cumpărătorul nemaiputând cere nici reducerea prețului nici rezoluțiunea vânzării, iar în cazul în care va cădea în lotul altui coindivizar, ne vom afla într-o situație de vânzare a bunului altuia, soluțiile de urmat fiind cele corespunzătoare unei asemenea ipoteze.

Capitolul II. Prețul

189. Așa cum am văzut, din dispozițiile art. 1650 alin. (1) NCC rezultă că transferul proprietății din partea vânzătorului are ca drept corelativ din partea cumpărătorului plata prețului.

Vânzarea fiind un contract sinalagmatic, prețul constituie nu numai obiect al obligației cumpărătorului, ci și cauza obligației vânzătorului.

În principiu, părțile au libertatea deplină de a fixa prețul vânzării, fără însă ca acesta să fie nserios (derizoriu), adică atât de redus încât să nu poată constitui o cauză suficientă a transferului proprietății din partea vânzătorului, caz în care operațiunea trebuie fie recalificată în donație, dacă se demonstrează existența intenției de a gratifica din partea vânzătorului (*animus donandi*), și tratată juridic ca atare (condiții de fond, obligații de raport și reducere), fie considerată nulă în caz contrar, adică lipsită de orice efecte juridice.

Așadar, nu este suficient ca părțile să fi dorit subiectiv vânzarea, fiind necesar și ca prestația vânzătorului să aibă o cauză – prețul, care să constituie contraprestația (echivalentul) transferului proprietății^[1].

190. Pentru ca vânzarea să ia naștere în mod valabil este suficient acordul de voințe al părților asupra lucrului vândut și asupra prețului, modalitatea de plată a acestuia fiind un

^[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 161, nr. 212.

element secundar în privința căruia, dacă părțile nu au convenit altfel, se aplică dispozițiile suplative ale art. 1720 NCC, conform căruia „(1) (...) *cumpărătorul trebuie să plătească prețul la locul în care bunul se afla în momentul încheierii contractului și de îndată ce proprietatea este transmisă. (2) Dacă la data încheierii contractului bunurile se află în tranzit, în lipsa unei stipulații contrare, plata prețului se face la locul în care rezultă din uzanțe sau, în lipsa acestora, la locul destinației*”.

191. Spre deosebire de alte contracte, în cazul cărora instanța de judecată, întemeindu-se pe voința prezumată a părților, poate stabili întinderea prestației în bani a uneia dintre ele, pe care acestea nu au fixat-o ele însele, așa cum este cazul unei indemnizații de ocupare a unui imobil echivalente chiriei ori cazul prețului lucrărilor efectuate de un antreprenor, sau chiar, alteori, să controleze prețul fixat de părți, prin mărirea sau micșorarea acestuia, după caz (mandat, antrepriză), în situația vânzării, în principiu, acest lucru nu este permis, prețul putând fi stabilit numai prin acordul părților, nu și pe cale judecătorească^[1].

Prin aceasta, Codul civil francez și codurile care s-au inspirat din el (inclusiv Codul civil anterior) difereau de sistemele de drept care considerau vânzarea valabilă chiar dacă părțile nu au determinat prețul, cumpărătorul urmând a plăti un preț considerat a fi rezonabil^[2].

Sub influența acestor din urmă sisteme de drept, și în dreptul nostru, în prezent, între profesioniști, conform dispozițiilor art. 1233 NCC, „*dacă un contract încheiat între profesioniști nu stabilește prețul și nici nu indică vreo modalitate pentru a-l determina, se presupune că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit în domeniul respectiv pentru aceleași prestații realizate în condiții comparabile sau, în lipsa unui asemenea preț, un preț rezonabil*”.

192. Odată stabilit de părți, prețul nu poate fi ajustat de instanță nici în sensul reducerii pentru neexecutarea unor obligații din partea vânzătorului^[3], nici în sensul augmentării pentru necorespunderea acestuia cu valoarea reală a lucrului vândut, afară de cazul excepțional al leziunii^[4].

În concepția clasică, lipsa prețului atrăgea nulitatea absolută a vânzării pe considerentul lipsei unui element esențial, neputând fi acoperită în nicio situație prin confirmare, dar în dreptul modern lucrurile sunt privite mai nuanțat, fiind promovate în situația lipsei prețului soluția prezumării acestuia între profesioniști (art. 1233 și art. 1664 NCC) (*infra* nr. 224 și urm.) și soluția sancționării prețului derizoriu, cu nulitatea relativă a contractului [art. 1665 alin. (2) NCC] (*infra* nr. 240 și urm.).

193. Pentru a fi valabil, prețul trebuie să fie stabilit în bani (Secțiunea a 1), să fie determinat sau determinabil (Secțiunea a 2-a) și să fie real sau serios (Secțiunea a 3-a).

^[1] D. VEAUX, *J.-Cl. Civ. Art. 1591 à 1593*, 1997, p. 4, nr. 1; Cass. 1-re civ., 19 ian. 1997, Recueil Dalloz (IR) nr. 8/1999, p. 56.

^[2] În acest sens poate fi citat dreptul american (art. 2-305 din UCC – Codul uniform de comerț), precum și dreptul englez (a se vedea O. MORÉTEAU, *Droit anglais des affaires*, Précis Dalloz, 2000, Paris, p. 431, nr. 744).

^[3] Cass. 3-e civ., 29 ian. 2003, Obs. FR: LABARTHE, JCP nr. 51-52/2003, pp. 2235-2236. În speță, vânzătorul nu și-a respectat obligația de a preda imobilul formând obiectul contractului liber de locatari, ceea ce îndreptățește pe cumpărător doar la acordarea de daune-interese și, eventual, rezoluțiunea contractului, iar nu la reducerea prețului cu o cotă procentuală.

^[4] Cu privire la reglementarea leziunii în noul Cod civil, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Leziunea – între reglementarea vechiului și noului Cod civil*, în *In memoriam Mircea Mureșan*, Universul Juridic, București, 2014, p. 27 și urm.; G.-A. ILIE, *Leziunea în reglementarea noului Cod civil*, R.R.D.P. nr. 6/2016, p. 111 și urm.

Secțiunea 1. Prețul trebuie să fie stabilit în bani

§1. Prețul ca element de valabilitate și de calificare a contractului

194. Element definitoriu al vânzării, prețul trebuie să fie stabilit în bani, cerință care rezultă din prevederile exprese ale art. 1660 alin. (1) NCC.

Transferul de proprietate realizat, de pildă, contra unui alt bun este un schimb (art. 1763 NCC), cel realizat contra îngrijirii înstrăinătorului este un contract de întreținere (art. 2254 NCC), iar cel realizat contra prestării unui serviciu este un contract de antrepriză [art. 1854 alin. (1) NCC].

Prețul este, așadar, nu numai un element de validitate a vânzării, ci și unul de calificare (identificare) a contractului.

195. Faptul că prețul este un element de calificare a contractului de vânzare este ilustrat de operațiunea destul de răspândită prin care proprietarul unui teren dă dreptul unui constructor să ridice un edificiu pe terenul său primind în contrapartidă o parte din construcție.

Operațiunea se poate realiza fie prin transferul întregului teren în proprietatea constructorului, fie doar a unei cote-părți.

În ambele cazuri însă, dacă actul încheiat între părți stipulează un preț, este vorba despre vânzare: în primul caz, o dublă vânzare – prima, vânzarea unui teren, iar a doua, în sens invers, vânzarea unei construcții viitoare; în cel de al doilea caz, vânzarea unei cote-părți din teren, cu substituirea plății prețului stipulat în bani prin obligația de a ridica construcția promisă, principiul accesiunii făcând ca fiecare dintre cei doi coîndivizari să dobândească în cote corespunzătoare proprietatea construcției^[1].

Din contră, când părțile nu stipulează vreun preț, aceeași operațiune juridică este calificată ca fiind un schimb, în prima situație (teren contra construcție), și contract de antrepriză, în cea de a doua (teren contra ridicării construcției)^[2].

§2. Plata în monedă națională pe teritoriul României

196. În principiu, pe teritoriul României, prețul trebuie să fie plătit în moneda națională (lei)^[3].

În practică au fost și sunt numeroase situațiile în care părțile, pentru a se pune la adăpostul inflației care a afectat mult timp moneda națională, stipulează prețul vânzării în valută (dolari americani, euro).

^[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, 146, nr. 141.

^[2] *Ibidem*.

^[3] În acest sens sunt dispozițiile Regulamentului privind regimul valutar emis de Banca Națională a României (nr. 4/2005) (republicat) în temeiul art. 10 din Legea nr. 312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României.

Conform art. 3 alin. (1) din Regulamentul menționat, „plățile, încasările, transferurile și orice alte asemenea operațiuni care decurg din vânzări de bunuri și prestări de servicii între rezidenți, indiferent de raportul juridic care le reglementează, se realizează numai în moneda națională (lei), cu excepția operațiunilor prevăzute în anexa nr. 2 «Categorii de rezidenți care pot efectua operațiuni în valută», care se pot efectua și în valută”.

Potrivit lit. e) din Anexa nr. 2 mai sus menționată, plățile în valută sunt permise între persoanele fizice, pentru operațiuni efectuate între acestea cu caracter ocazional (cum este cazul vânzărilor încheiate între particulari).

Prețul astfel stipulat nu afectează validitatea vânzării, dar când se pune problema executării silită a plății, având în vedere prevederile legale mai sus evocate, vânzarea silită a bunurilor debitorului se va face în lei, iar plata creditorului se va face în această monedă având în vedere cursul zilei anunțat de Banca Națională a României la valuta stipulată în contract.

Într-o decizie de speță, sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 352/1991 care prevedea și ea că pe teritoriul României plățile nu se pot face decât în lei, Curtea Supremă de Justiție a statuat net, fără nicio nuanță, că orice convenție comercială care stipulează prețul în valută este nulă absolut^[1].

Este un punct de vedere care, în condițiile date, era lipsit de flexibilitate și simț al realității. Realitatea socială a dezmințit net rigiditatea unei asemenea soluții, nenumărate contracte interne comerciale și civile – dacă nu chiar majoritatea – stipulând prețul în valută.

Clauza de stipulare a prețului în valută putea fi interpretată ca fiind una de indexare, actul normativ menționat interzicând plățile în valută între rezidenți pe teritoriul României, nu și stipularea prețului prin referire la o valută forte, doar plata efectivă urmând a fi făcută în lei la cursul zilei pentru valuta în care a fost stipulat prețul.

Ceea ce trebuie însă reținut este faptul că, așa cum rezultă din Regulamentul nr. 4/2005 privind regimul valutar al BNR^[2] [art. 3 alin. (1) și Anexa nr. 2 lit. e)], între persoanele fizice rezidente, pentru vânzările ocazionale, în prezent, plățile în valută sunt admise, dar nu și între persoanele juridice, cu excepția plăților efectuate între furnizori și sub-furnizori, aferente bunurilor și serviciilor care intră în componența produselor exportate, respectiv contribuie la realizarea serviciilor exportate [Anexa nr. 2 lit. i)].

În prezent, chiar și în cazul restricțiilor la care se referă art. 3 alin. (1) din regulamentul amintit, ceea ce este interzis este doar *plata* prețului într-o altă valută decât leul, iar nu *stipularea* acestuia în contract.

§3. Prestația cumpărătorului nu trebuie stipulată și executată exclusiv și neapărat în bani

197. Dacă prețul vânzării trebuie stabilit în bani, acesta nu trebuie să fie însă și exclusiv, fiind posibil ca prestația cumpărătorului să fie stabilită parte în bani, parte într-o altă prestație (de a face sau de a da un alt bun), cu condiția ca acestea din urmă să fie doar accesorii, iar nu principale^[3].

Plata prețului poate fi stipulată printr-o singură prestație din partea cumpărătorului sau în rate.

198. Din punctul de vedere al validității vânzării, prețul odată stabilit în bani, este indiferentă modalitatea plății efective a acestuia.

Părțile pot să substituie chiar prin contractul de vânzare plata în bani a prețului cu o altă prestație (dare în plată).

[1] C.S.J., s. com., dec. nr. 257/1997, în Dreptul nr. 9/1997, p. 113.

În același sens, pentru o convenție civilă, dar nu în termeni la fel de hotărâți, a se vedea C.S.J., s. civ., dec. nr. 824/1999, în Dreptul nr. 2/2000, pp. 179-180.

[2] Republicat în M. Of. nr. 616 din 6 septembrie 2007.

[3] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 27, nr. 51.

Astfel, cu acordul vânzătorului, acoperirea prețului poate fi făcută, de pildă, în produse agricole sau alte mărfuri^[1] ori prin prestarea unor servicii^[2].

De asemenea, plata prețului poate fi realizată fie prin compensare, atunci când cumpărătorul are o creanță certă, lichidă și exigibilă contra vânzătorului, indiferent cu ce titlu, fie prin stingerea unei creanțe a unui terț contra vânzătorului prin preluarea debitului și plata de către cumpărător în contul prețului (delegație)^[3].

În fine, firește, prin acordul părților, darea în plată este oricând posibilă, dacă vânzătorul acceptă ulterior încheierii vânzării un alt lucru în locul prețului stipulat în contract.

Secțiunea a 2-a. Prețul trebuie să fie determinat sau determinabil

199. Prețul vânzării trebuie să fie determinat sau determinabil, iar din această perspectivă problemele care se pun sunt cele referitoare la: cine anume fixează prețul? (§1), ce înseamnă preț determinat (§2) sau determinabil (§3), precum și fixarea prețului în vânzarea internațională de mărfuri (§4).

§1. Cine fixează prețul?

1.1. Fixarea prețului este apanajul părților

200. În lipsa acordului de voințe al părților asupra prețului, care este un element esențial al vânzării [art. 1650 alin. (1) NCC], contractul nu poate lua naștere în mod valabil. Prin urmare, în principiu, părțile sunt cele care, de o manieră sau alta, trebuie să stabilească prețul^[4].

Instanța de judecată nu se poate substitui părților și să fixeze prețul atunci când înțelegerea acestora asupra lui lipsește cu desăvârșire^[5] ori este incompletă (de pildă, există acord asupra acontului, dar nu și asupra întregului preț)^[6].

De asemenea, în cazul vânzării unor bunuri de către o regie autonomă unei persoane juridice de drept privat, prețul stabilit prin acordul de voințe al părților rămâne valabil chiar dacă în urma controlului exercitat de organele Curții de Conturi la vânzătoare s-a stabilit că prețul convenit este inferior valorii reale a bunurilor vândute, cocontractantul neputându-i fi impus un alt preț decât cel convenit cu vânzătoarea^[7].

201. Dacă în contractele de furnizare de mărfuri de lungă durată este prevăzută o clauză de renegociere a prețului pe parcursul executării contractului, dar acest lucru nu se realizează, s-a decis că furnizorul nu poate impune unilateral beneficiarului un alt preț decât

^[1] O. BARRET, v ° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 43, nr. 424.

^[2] Cass. civ. 1-re, 20 fév. 2008, Note A. BÉNABENT, Rev. des contr. nr. 2/2009, p. 249.

^[3] D. VEAUX, *op. cit.*, p. 9, nr. 30 și nr. 31.

^[4] Art. 1303 C. civ. 1864 stipula în mod expres că „prețul vânzării trebuie să fie (...) determinat de părți”.

^[5] De pildă, instanța de judecată nu poate valida vânzarea al cărui preț nu a fost stabilit de părți, considerând că acesta ar fi determinabil prin referire la prețul acceptat de vânzător pentru un bun similar, înstrăinat anterior printr-un alt contract unui alt cumpărător (Cass. com., 12 nov. 1997, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 301).

^[6] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 86/1986, în C.D. 1986, p. 33; Trib. jud. Sibiu, dec. civ. nr. 504/1992, în Dreptul nr. 1/1993, p. 71; D. VEAUX, *op. cit.*, p. 5, nr. 9.

^[7] C.S.J., s. com., dec. nr. 1085/1996, în R.D.C. nr. 6/1998, p. 127.

cel convenit inițial^[1]. În principiu, soluția este corectă, dar trebuie adăugat că atunci când lipsa renegocierii este imputabilă uneia dintre părțile contractante, celui în culpă îi poate fi angajată responsabilitatea, fiind obligat la daune-interese pentru repararea prejudiciului suferit de cocontractant, pe temeiul încălcării obligației de a renegocia cu bună-credință.

1.2. Fixarea prețului de către un terț desemnat de părți

202. Potrivit dispozițiilor art. 1662 alin. (1) NCC, „prețul poate fi determinat și de către una sau mai multe persoane desemnate potrivit acordului părților”, lucru care era posibil și sub regimul Codului civil anterior (art. 1304).

În acest caz, prețul rezultă tot din acordul părților, dar nu direct, ci prin intermediul celui desemnat de comun acord, fiind astfel determinabil în sensul dispozițiilor art. 1661 NCC.

Precizarea că prețul este determinabil în această situație este importantă, deoarece înseamnă că vânzarea s-a încheiat deja, producând efecte de la data acordului de voințe inițial (asupra lucrului vândut și a faptului că prețul va fi stabilit de terț, părțile obligându-se să respecte decizia acestuia)^[2], iar nu doar de la data la care terțul stabilește prețul^[3].

Faptul că, din diferite motive, s-ar putea întâmpla ca terțul să nu stabilească prețul, nu înseamnă cătuși de puțin că vânzarea în discuție ar fi una condițională, iar nu comutativă, așa cum este în mod obișnuit.

203. Desemnarea terțului poate fi făcută fie prin nominalizarea directă de către părți, fie prin stabilirea de către acestea doar a procedurilor sau criteriilor după care va fi desemnat ulterior (de exemplu, că va fi desemnat de un anumit organism profesional), ceea ce, în această din urmă situație, revine la a spune că tot acordul părților stă la baza desemnării terțului și, deci, indirect, și a prețului.

204. Terțul desemnat de părți nu este un arbitru, vânzătorul și cumpărătorul nefiind în situația de a soluționa un diferend, ci mai degrabă un mandatar comun însărcinat cu stabilirea prețului^[4]. De aceea, terțul este obligat să respecte metodele de evaluare pe care părțile, eventual, i le-au fixat prin înțelegerea lor, în caz contrar prețul nefiind valabil stabilit^[5].

De asemenea, terțul nu poate fi revocat decât prin acordul părților care l-au desemnat, iar nu doar prin voința unilaterală a unuia sau altuia dintre contractanți^[6].

^[1] C.S.J., s. com., dec. nr. 1577/1996, în Dreptul nr. 6/1997, p. 109; *idem*, dec. nr. 336/1998, în R.D.C. nr. 2/1998, p. 134.

^[2] În acest sens, a se vedea A. CONSTANTIN, Obs. la C.A. Paris, 25-e ch. A, 22 mars 2002, Bulletin Joly Sociétés, 1 juillet 2002, p. 820.

^[3] Pentru o opinie în sensul că vânzarea nu se naște decât de la data fixării prețului de către terț, a se vedea: M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 636, nr. 651; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 174, nr. 204.

^[4] M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 636, nr. 651; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 62, nr. 19; O. BARRET, v° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 49, nr. 474; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, v° *Tome 2...*, cit. *supra*, p. 172, nr. 202.

Pentru o opinie în sensul că terțul ar fi totuși un arbitru, a se vedea PH. STOFFEL-MUNCK, *La force de la decision de l'expert contractuel*, Rev. des contr nr. 2-2014, p. 318 și urm.

Cu privire la limitele puterilor evaluatorului în îndeplinirea mandatului, a se vedea C.A. Paris, 17 sept. 2004, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 1/2005, p. 154 și urm.

^[5] A. VIANDIER, J.J. CAUSSAIN, Obs. JCP nr. 18/1999, p. 853.

^[6] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 156, nr. 205.

205. Poziția terțului nu se identifică în niciun fel nici cu cea a unui expert judiciar, întrucât *numirea* sa nu este condiționată de această calitate, activitatea sa nu este supusă regulilor expertizei judiciare, iar decizia sa este obligatorie atât pentru părți, cât și pentru instanțele de judecată, nu doar consultativă cum se întâmplă în cazul expertizei judiciare^[1].

În esență, când recurg la această manieră de stabilire a prețului, părțile își dau dinainte acordul ca prețul vânzării să fie cel fixat de terț^[2].

Terțul desemnat trebuie să fie imparțial, nelegat prin interese de unul sau altul dintre contractanți^[3].

206. Practica stabilirii prețului prin intermediul unui terț desemnat de părți este astăzi răspândită mai ales în cazul vânzărilor de părți sociale sau acțiuni la societățile comerciale necotate la bursă, al căror preț de piață nu este cunoscut^[4].

207. Conform dispozițiilor art. 1232 alin. (1) NCC, terțul „trebuie să acționeze în mod corect, diligent și echidistant”.

Orice încălcare a obligațiilor de corectitudine, diligență și echidistanță pot atrage, în condițiile dreptului comun, la cererea părții interesate, răspunderea terțului pentru neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor asumate (daune-interese), mai exact, vânzătorul având dreptul de a obține de la el repararea prejudiciului constând în diferența dintre prețul real și cel subevaluat ori cumpărătorul diferența dintre prețul supraevaluat plătit de el și prețul real^[5].

Din corelarea dispozițiilor alin. (1) și (2) ale art. 1232 NCC rezultă însă că nu orice încălcare a obligațiilor mai sus menționate ale terțului se repercutează asupra prețului atrăgând nevalabilitatea acestuia, ci numai acelea care alterează de o asemenea manieră aprecierea încât aceasta să se dovedească a fi „în mod manifest nerezonabilă” [alin. (1)]. În acest caz, instanța, la cererea părții interesate, este în drept să stabilească prețul vânzării [alin. (2)].

208. La art. 1662 alin. (2) NCC se prevede că atunci când terțul desemnat „nu determină prețul în termenul stabilit de părți, sau în lipsă, în termen de 6 luni de la încheierea contractului, la cererea părții interesate, președintele judecătorei de la locul încheierii contractului va desemna de urgență, în camera de consiliu, prin încheiere definitivă, un expert pentru determinarea prețului”.

Această dispoziție legală ridică unele probleme.

Mai întâi, ea vine în contradicție cu principiul stabilit la art. 1662 alin. (1) NCC, potrivit căruia persoana (persoanele) care urmează să stabilească prețul vor fi „desemnate potrivit acordului părților”. În materie de vânzare, unde este de principiu că prețul poate fi stabilit numai de părți (*supra* nr. 200), este cât se poate de firesc ca, atunci când părțile convin ca prețul să nu fie stabilit direct de ele, ci de un terț, persoana acestuia să fie desemnată tot de ele și de nimeni altcineva (*supra* nr. 203).

^[1] D. VEAUX, *op. cit.*, p. 25, nr. 102; Cass. com., 19 ap. 2005, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 3/2005, p. 613 și urm.

Pentru opinia, nesustținută de argumente, potrivit căreia terțul desemnat de părți ar fi totuși un expert, a se vedea R. DINCĂ, *op. cit.*, p. 92.

^[2] P. PUIG, *op. cit.*, p. 238, nr. 268.

^[3] P.-Y. GAUTIER, Obs. RTD civ. nr. 2/1998, p. 396.

^[4] Pentru detalii, a se vedea M. MEKKI, *Les clauses relatives au prix dans les cessions de droit sociaux*, R.L.D.C. nr. 53 (oct.) 2008, p. 64 și urm.

^[5] Cass. com., 4 feb. 2004, Note C. CASTETS-RENARD, JCP nr. 23/2004, pp. 1014-1016.

Apoi, dispozițiile legale aici analizate vin în contradicție cu dispozițiile art. 1232 alin. (2) NCC, care prevăd că dacă terțul desemnat să stabilească prețul nu poate, nu dorește sau aprecierea sa „*este în mod manifest nerezonabilă, instanța (s.n., D.C.), la cererea părții interesate, va stabili (...) prețul*”^[1]. Până la intrarea în vigoare a noului Cod civil, în dreptul nostru, nimeni nu a susținut vreodată că instanța de judecată s-ar putea substitui părților în stabilirea prețului vânzării, teza contrară fiind unanim acceptată^[2]. De unde această intempestivă schimbare, de nimeni sugerată, de nimeni așteptată? Și pentru ca tabloul incoerenței să fie complet, trebuie să evocăm și prevederile art. 1182 NCC, din care rezultă că elementele principale ale contractului (cum este și prețul în cazul vânzării) pot fi stabilite numai de părți, doar *elementele secundare* putând fi determinate prin intermediul unui terț desemnat de ele [alin. (2)], instanța putând „*completa contractul*” numai în privința unor asemenea elemente secundare (nu și a celor principale), dacă nu au fost determinate de terțul desemnat [alin. (3)] (*infra* nr. 390, nota 4).

În fine, inspirat de dispozițiile art. 1473 alin. (2) C. civ. it., art. 61 alin. (4) C. com. (abrogat odată cu intrarea în vigoare a noului Cod civil), art. 5.1.7 alin. (3) din Principiile UNIDROIT și art. 6:106 din Principiile dreptului european al contractelor, textul art. 1232 alin. (2) NCC s-ar putea potrivi, eventual, vânzărilor dintre profesioniști (de mărfuri), care având ca obiect bunuri tranzacționate frecvent, au o valoare de piață care poate fi stabilă, nicidecum însă celor dintre particulari, care fiind doar ocazionale, stabilirea prețului este o chestiune foarte personală sau conjuncturală, neputându-se discuta în asemenea cazuri de un preț „obiectiv” care să poate fi impus de instanța de judecată^[3]. Lăsăm deoparte faptul că, nu întâmplător, nici Codul civil italian, nici Codul comercial nu precizau că instanța trebuie să desemneze un „expert”, așa cum face art. 1662 alin. (2) NCC, de unde s-ar putea deduce că prețul s-ar stabili printr-o expertiză judiciară, ceea ce este fals.

La art. 1662 alin. (3) NCC se prevede că „*dacă prețul nu a fost determinat în termen de un an de la încheierea contractului, vânzarea este nulă, afară de cazul în care părțile au convenit un alt mod de determinare a prețului*”. Așadar, dacă, indiferent de cauze, prețul nu este stabilit de terț (expert sau instanță) ori de părți în termen de un an de la data încheierii vânzării, contractul este anulabil pentru lipsa prețului. În doctrină s-a susținut că nulitatea în discuție ar fi absolută, nu relativă^[4]. Această opinie nu poate fi acceptată, deoarece interesele în joc sunt de ordin privat, iar nu de interes general. De asemenea, vânzarea este anulabilă în ipoteza examinată nu atât pentru că a expirat termenul prevăzut de lege, cât pentru faptul că prețul rămâne nedeterminat, or, nedeterminarea prețului este sancționată cu nulitatea relativă a vânzării, nu cu nulitatea absolută (*infra* nr. 228 și 229).

^[1] Dacă instanța este cea care stabilește prețul, înseamnă că, atunci când ea va recurge la un expert – lucru care, având în vedere dispozițiile art. 1232 alin. (2) NCC, nu este obligatoriu –, va putea trece peste concluziile acestuia, libera apreciere a probelor fiind apanajul judecătorului (art. 264 NCPC). Or, în situații similare, alte reglementări, cum este cazul Principiilor dreptului european al contractelor, instituie o prezumție că părțile au dat instanței „*puterea să desemneze un înlocuitor care va proceda la această determinare*” [art. 6:106 alin. (1)], ceea ce, evident, este cu totul altceva.

^[2] În acest sens, a se vedea, bunăoară, J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 179, nr. 212.

^[3] Mai ales în raporturile dintre particulari, terțul desemnat fiind un mandatar al părților, acestea au o incontestabilă componentă *intuitu personae*, care este exclusă cu totul și în mod nejustificat în varianta textului de lege analizat.

^[4] În acest sens, a se vedea R. DINCĂ, *op. cit.*, p. 92.

209. Prețul stabilit de terț este obligatoriu nu numai pentru părți, dar și pentru instanța de judecată^[1], cu excepția cazului în care se demonstrează că „aprecierea sa este în mod manifest nerezonabilă” [art. 1232 alin. (2) NCC]^[2].

210. Conform dreptului comun, decizia terțului poate fi anulată și în cazul în care acesta a fixat prețul sub influența dolului sau a violenței care s-ar fi exercitat asupra lui și care i-ar fi viciat decizia^[3].

§2. Prețul trebuie să fie determinat sau determinabil

211. Conform dispozițiilor art. 1660 alin. (2) NCC, pentru a fi valabil, prețul trebuie să fie „serios, determinat sau cel puțin determinabil”.

2.1. Prețul determinat

212. Prețul este determinat dacă încă de la încheierea contractului acesta este stabilit într-o anumită sumă precisă de bani.

El poate rezulta din negocierea directă a părților, cum se întâmplă, de pildă, în cazul vânzării unui imobil sau a unui autoturism de ocazie.

În vânzările care au ca obiect mărfurile vândute cu bucata consumatorilor, prețul este fixat de comerciant, regulile concurenței reglând cuantumul acestuia, cumpărătorul având practic doar libertatea de a cumpăra sau nu, iar nu de a negocia prețul cu vânzătorul^[4].

213. Cheltuielile pentru încheierea vânzării (taxele de autentificare, taxele de timbru pentru realizarea publicității imobiliare, onorariile pentru consultanța juridică etc.) nu constituie un element al prețului, fiind puse de lege în sarcina cumpărătorului, dacă părțile nu convin altfel [art. 1666 alin. (1) NCC].

Pentru a fi valabil, în principiu, acordul de voințe al părților trebuie să poarte asupra bunului care formează obiectul vânzării și a prețului acestuia, iar asupra elementelor accesorii (ambalaj, transport, cheltuieli de instalare etc.) sau asupra modalității plății prețului numai dacă părțile le-au avut în vedere și pe acestea pe parcursul negocierilor ca o componentă a înțelegerii lor.

214. Într-o speță s-a decis că prețul global (forfetar) de vânzare a unui ansamblu (în speță, a mai multor societăți comerciale) către un anume cumpărător este determinat chiar dacă nu este defalcat pe fiecare parte a aceluia ansamblu (societate) în parte^[5].

215. Așa cum demonstrează situația dintr-o speță, nu trebuie confundat caracterul determinat al prețului cu caracterul ocult al acestuia, a faptului că acesta nu este enunțat în cuprinsul instrumentului probatoriu (înscrisului doveditor) al vânzării. Astfel, într-o speță, după ce părțile s-au înțeles asupra vânzării unui imobil și a prețului, care a și fost plătit imediat de cumpărător prin cec, au încheiat un înscris din care rezulta doar că obiectul vânzării

^[1] În acest sens, a se vedea PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 319, nr. 5 și urm.

^[2] *Ibidem*, p. 320, nr. 12 și urm.

^[3] D. VEAUX, *op. cit.*, p. 27, nr. 113.

^[4] Conform dispozițiilor art. 67 alin. (1) din O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, comercianții care vând cu amănuntul au obligația de a indica (afișa) prețul de vânzare sau pe unitate de măsură.

^[5] Cass. com., 8 ap. 2008, Note C. LE GALOU, R.L.D.C. nr. 50 iunie 2008, p. 13.

este imobilul cutare, că prețul a fost plătit, fără a se preciza suma, părțile obligându-se să autentifice contractul de vânzare în termen de 30 de zile de la încheierea acestuia. Vânzătorul refuzând autentificarea actului, cumpărătorul l-a acționat în judecată solicitând ca instanța de judecată să dea o hotărâre care să țină loc de act autentic. Vânzătorul s-a opus admiterii acțiunii pe motiv de nulitate a vânzării pentru nedeterminarea prețului, întrucât nu a fost menționat în contract^[1], dar această apărare nu a fost primită, acțiunea cumpărătorului fiind admisă, cu motivarea că „*articolul 1591 Cod civil [francez, corespunzător art. 1660 alin. (2) NCC – n.n., D.C.] nu impune ca actul să indice chiar el prețul, ci numai ca acesta să fie determinabil*”. În comentariul care însoțește această decizie s-a remarcat însă cu deplin temei că, în cazul din speță, prețul era chiar determinat, iar nu numai determinabil, operațiunea juridică, în sensul de *negotium*, incluzând acordul părților asupra acestui element, doar instrumentul probatoriu (actul scris) nementionându-l, lucru care însă nu a afectat valabilitatea vânzării, proba cuantumului prețului fiind pe deplin făcută cu alte mijloace de dovadă (recunoașterea părților, înscrisuri)^[2].

216. Prețul poate fi stabilit „*fără taxe*”, ceea ce înseamnă că nu cuprinde taxele vamale și TVA, cumpărătorul fiind obligat să plătească în plus și cuantumul acestora, sau, dimpotrivă, cu „*toate taxele incluse*”, caz în care cuantumul lor va fi dedus și achitat statului de către vânzător. În cazul în care părțile cad de acord asupra unui preț anume, fără a se preciza dacă acesta include sau nu taxele fiscale, se prezumă că TVA este inclusă în preț, vânzătorul fiind ținut la plata taxei către fisc din acel preț^[3].

2.2. Prețul determinabil

I. Determinabilitatea prețului. Elemente de referință

217. Spre deosebire de Codul civil anterior, care nu cerea expres decât ca prețul „*să fie serios și determinat de părți*” (art. 1303), dar practica judiciară și doctrina recunoșteau și sub regimul său că acesta poate fi și doar determinabil, adică susceptibil de a fi determinat în viitor pe baza clauzelor contractului, prin relație cu elemente care nu mai depind de voința uneia sau alteia dintre părțile contractante^[4], noul Cod civil reglementează în mod expres această chestiune. Astfel, art. 1661 NCC stipulează că „*vânzarea făcută pe un preț care nu a fost determinat în contract este valabilă dacă părțile au convenit asupra unei modalități prin care prețul poate fi determinat ulterior, dar nu mai târziu de data plății, și care nu necesită un nou acord de voință al părților*”.

218. De pildă, prețul este determinabil când este vorba de vânzarea unor mărfuri la un termen mai îndepărtat la prețul bursei din acel moment sau la prețul pieței, dacă bunul care formează obiectul contractului este tranzacționat pe o piață organizată^[5], precum și

^[1] Menționăm că, în dreptul francez, vânzarea de imobile este consensuală, actul notarial fiind cerut doar pentru realizarea formelor de publicitate imobiliară.

^[2] Cass. civ. 3-e, 26 sept. 2007, Obs. R. LIBCHABER, Rép. Defrénois nr. 24, p. 1725, art. 38697-73.

^[3] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 148, nr. 145; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 117, nr. 264; C.A. Brașov, s. com. și cont. adm., dec. nr. 344/1999, în R.D.C. nr. 1/2001, p. 130.

^[4] Req. 7 ian. 1925, Obs. H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 466 și urm.; M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 635, nr. 651; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 62, nr. 19.

^[5] M.-A. FRISON-ROCHE, *L'indetermination du prix*, RTD civ. nr. 2/1992, p. 282.

Conform dispozițiilor art. 1234 NCC, „*atunci când, potrivit contractului, prețul se determină prin raportare la un factor de referință (cum este și acela al prețului bursei – n.n., D.C.), iar acest factor nu*

atunci când prețul unei cantități de vin este fixat în funcție de nivelul de alcool conținut ori când prețul unei cantități de sfeclă de zahăr este fixat în funcție de procentul de zaharuri conținut, măsurătorile fiind făcute după încheierea contractului.

219. De asemenea, prețul este determinabil și în cazul când contractul conține *clauza ofertei concurente* sau *clauza clientului celui mai favorizat*, clauze practicabile în vânzările comerciale, situații în care prețul nu este stabilit direct de părți, ci prin referire la elemente care nu depind exclusiv de voința uneia sau alteia dintre acestea.

Prin clauza ofertei concurente vânzătorul se obligă să vândă la prețul cel mai bun pe care cumpărătorul l-a obținut de la un terț furnizor, în timp ce clauza clientului celui mai favorizat este simetric inversă, furnizorul obligându-se să vândă cumpărătorului la prețul cel mai mic la care a vândut unui alt client al său^[1].

Important este faptul ca prețul (elementele sale de determinare) să fie definitiv stabilit(e) prin voința părților la data încheierii contractului, căci dacă pentru stabilirea acestuia este nevoie de un acord de voințe suplimentar ulterior, contractul nu este încă valabil format^[2].

II. Elementele de determinare ulterioară a prețului trebuie să rezulte din contract

220. Esențial este ca elementele de determinare a prețului să fie stabilite prin contract și să fie suficiente pentru stabilirea ulterioară a acestuia, cerință care rezultă din art. 1661 NCC care precizează că prețul este determinabil „*dacă părțile au convenit (s.n., D.C.) asupra unei modalități prin care prețul poate fi determinat ulterior (...) și (...) nu necesită un nou acord de voință al părților*”.

În acest sens, de exemplu, este determinabil prețul vânzării întregii cantități de cereale transportate de o anumită navă pe un preț de atâția euro pe tonă, prețul exact putând fi stabilit abia după cântărirea cerealelor. Cu titlu de normă supletivă, art. 1663 NCC, pastişă a art. 212 alin. (2) COE, precizează că atunci „*când prețul se determină în funcție de greutatea lucrului vândut, la stabilirea cuantumului său nu se ține seama de greutatea ambalajului*”.

De asemenea, este valabil prețul cesiunii acțiunilor unei societăți comerciale cu stipularea unei clauze de *earn out*, în temeiul căreia cedentul se va putea bucura, pe lângă prețul fix stabilit deja de părți și de un supliment de preț a cărui întindere va depinde de evoluția rezultatelor și a valorii reale a întreprinderii pe o anumită durată de timp în viitor^[3].

Tot astfel, prețul este determinabil și în cazul unui contract încheiat între concesionarul unei mărci de automobile (comerciant independent de fabricant) și un particular pe un

există, a încetat să mai existe ori nu mai este accesibil, el se înlocuiește, în absența unei convenții contrare, cu factorul de referință cel mai apropiat”.

^[1] M.-A. FRISON-ROCHE, *op. cit.*, p. 284-285.

^[2] Într-o speță s-a judecat că prețul cesiunii unor acțiuni stabilit „*provizoriu*” la o anumită sumă, care urma să fie fixată abia ulterior definitiv în funcție de rezultatele unui bilanț ce trebuia întocmit în condiții de contradictorialitate (ce urma să fie discutat) între cedenti și cesionari, ceea ce implică un nou acord de voințe, este nedeterminat (Cass. com., 14 decembrie 1999, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 2/2000, p. 318 și urm.).

^[3] Cu privire la această clauză și valențele ei juridice, a se vedea: M. MEKKI, *op. cit.*, p. 66; J. MESTRE, J.-C. RODA (sous la direction de), *Les principales clauses des contrats d'affaires*, Lextenso éditions, Paris, 2011, p. 321 și urm.; J. MESTRE, *L'actualité du droit du contrat*, R.L.D.C. supplémentau nr. 99/2012, p. 60, nr. 9.

preț care va fi acela al modelului anului respectiv, neapărat încă pe piață, urmând a fi fixat de fabricant, terț străin de contractul de vânzare respectiv^[1].

În schimb, prețul este nedeterminat când vânzarea s-a făcut pe un preț din care o parte urma să fie plătită la un termen ulterior în funcție de un indice de devalorizare neprecizat de părți^[2] ori prețul stabilit prin referire la „cel mai bun preț”, „un preț bun” sau la „un preț de prieten”^[3].

III. Elementele de determinare ulterioară a prețului nu pot să depindă doar de voința uneia din părțile contractante

221. Nu este suficient ca elementele de determinare a prețului să rezulte din clauzele contractului (să fie fixate de părți), ci este necesar și ca acestea să nu depindă exclusiv de voința uneia sau alteia dintre părți.

Astfel, de exemplu, nu este valabilă vânzarea al cărei preț este la dispoziția cumpărătorului, căruia i s-a conferit prin contract dreptul de a cumpăra pe un preț la nivelul prețului ce îl va obține de la un terț, pe care el îl poate alege liber, pentru înstrăinarea unui lucru care îi aparține^[4]. Tot astfel, prețul rămâne nedeterminat când părțile convin că acesta va fi cel pe care îl va factura vânzătorul, după voința lui la data livrării^[5].

222. Principiul de mai sus a fost, nu de multă vreme, nuanțat de Casația franceză, cu privire la contractele de distribuție de lungă durată – care până la acel moment au fost anulate pentru nedeterminarea prețului când acesta era prevăzut prin referire la prețul furnizorului de la data livrării –, stabilindu-se că dacă o convenție prevede încheierea de contracte ulterioare, nedeterminarea prețului acestor contracte în convenția inițială nu afectează validitatea lor, dar că un eventualul abuz în fixarea prețului de către furnizor ar putea fi sancționat fie prin rezilierea contractului, fie prin indemnizarea celui vătămat^[6]. Unanim aprobată, această jurisprudență este deocamdată circumscrisă doar la contractele-cadru de furnizare și distribuție, nu și la vânzările izolate.

223. O situație aparte este aceea în care prețul vânzării (sau o parte din acesta) este legat de rentabilitatea ulterioară a bunului vândut (brevet de invenție, clientelă, fond de comerț sau părți sociale)^[7]. În acest caz, s-ar putea susține că elementul de determinare a prețului depinde de activitatea cumpărătorului și că deci vânzătorul ar fi la dispoziția acestuia.

[1] Cass. 1-re civ., 9 decembrie 1992, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 298.

[2] O. BARRET, v° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 46, nr. 444.

[3] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 137.

[4] C.A. Paris, ch. A, 4 martie 1985, rezumată în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY; *Megacode. Code civil*, Dalloz, Paris, 1997-1998, p. 1221, nr. 104 de sub art. 1592.

[5] Cass. com., 25 ian. 1981 și 25 ian. 1982, citate de M.-A. FRISON-ROCHE, *op. cit.*, p. 290, nota 160.

[6] Ass. Plén., 1 decembrie 1995 (4 decizii), Obs. H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 42 și urm.; L. AYNÈS, Note, Recueil Dalloz nr. 2/1996, p. 13 și urm.; L. LEVENEUR, Note în *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 28 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 100 și urm., nr. 120 și urm.; Cass. com., 4 nov. 2014, Obs. PH. STÖFFEL-MÜNCK, Rev. des contr. nr. 2/2015, p. 233.

[7] De pildă, se stipulează că prețul vânzării unui fond de comerț este de 100.000 euro ca element fix și 5% din profitul cumpărătorului pe următorii doi ani de la data încheierii contractului, ca element variabil.

Cu toate acestea, avându-se în vedere faptul că dobânditorul (cumpărătorul) nu are interesul de a acționa în sensul ca rentabilitatea bunului să fie cât mai scăzută pentru a plăti un preț cât mai mic, căci ar risca propria „sinucidere economică”, se consideră că prețul legat de rentabilitatea lucrului vândut este valabil, fiind legat prin voința părților de un element aleatoriu, iar nu de voința exclusivă a cumpărătorului^[1].

IV. Prețul determinabil pe baza unor prezumții legale

224. Potrivit dispozițiilor art. 1664 alin. (1) NCC, „prețul vânzării este suficient determinat dacă poate fi stabilit potrivit împrejurărilor”. Textul de lege evocat, inspirat de dispozițiile art. 184 alin. (3) COE, sugerează că pot exista situații în care, deși prețul nu a fost determinat de părți și nici nu au fost stabilite de comun acord criteriile după care să fi determinat în viitor, prețul este totuși determinabil. Este vorba despre situația în care vânzarea are ca obiect „bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit” (A) și despre situația în care vânzarea are ca obiect „bunuri care se vând pe piețe organizate” (B). În ambele situații, este vorba de prezumții legale suplative, pe care partea interesată le poate combate prin orice mijloc de dovadă, ceea ce revine la a spune că părțile au convenit de o manieră sau alta un anume preț, diferit de cel prezumat de lege.

A. Vânzarea de „bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit”

225. Articolul 1664 alin. (2) NCC, inspirat din dispozițiile art. 1474 alin. (1) C. civ. it., prevede că atunci „când contractul are ca obiect bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit, se prezumă că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit de vânzător”.

Fiind vorba de „bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit”, textul se aplică vânzătorilor profesioniști, căci numai aceștia desfășoară asemenea activități în mod repetat.

Partea interesată care se prevalează de dispozițiile acestui text de lege trebuie să dovedească, mai întâi, faptul că s-a realizat un acord de voințe (s-a încheiat un contract), apoi, faptul că bunul care formează obiectul înțelegerii este unul din cele vândute obișnuit de vânzător și, în fine, prețul practicat în mod obișnuit de vânzător la data încheierii contractului.

226. Când contractul este încheiat între profesioniști (atât vânzătorul, cât și cumpărătorul sunt profesioniști), conform dispozițiilor art. 1233 NCC^[2], iar dacă acesta „nu stabilește prețul și nici nu indică o modalitatea pentru a-l determina, se presupune că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit în domeniul respectiv pentru aceleași prestații realizate în condiții comparabile sau, în lipsa unui asemenea preț, un preț rezonabil”.

Când „prețul practicat în mod obișnuit de vânzător” [art. 1664 alin. (2) NCC] diferă de „prețul practicat în mod obișnuit în domeniul respectiv” (art. 1233 NCC), în temeiul principiului *specialia generalibus derogant*, prețul care va fi luat în considerare este cel dintâi, nu cel de al doilea.

Criteriul subsidiar al „prețului rezonabil”, la care face referire art. 1233 NCC, text de aplicație generală, nu este aplicabil vânzării, ci doar altor contracte, cum sunt cele de

^[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 156, nr. 151; H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 468, nr. 4.

^[2] Art. 1233 NCC nu este un text specific vânzării, ci unul de aplicabilitate generală în materie de contracte.

mandat, antrepriză, depozit etc. Aceasta întrucât ar trebui admis că prețul vânzării ar putea fi stabilit de instanța de judecată, ceea ce este contrar principiilor dreptului civil român^[1].

B. Vânzarea „pe piețe organizate”

227. Articolul 1664 alin. (3) NCC, inspirat direct de dispozițiile art. 1474 alin. (2) C. civ. it., precizează că „în lipsă de stipulație contrară, vânzarea unor bunuri al căror preț este stabilit pe piețe organizate este presupusă a se fi încheiat pentru prețul mediu aplicat în ziua încheierii contractului pe piața cea mai apropiată de locul încheierii contractului. Dacă această zi a fost nelucrătoare, se ține seama de ultima zi lucrătoare”.

Textul se referă la bunurile vândute pe bursele de valori sau de mărfuri, prezumându-se că vânzarea s-a încheiat la prețul mediu din ziua încheierii acesteia sau, dacă aceea zi a fost nelucrătoare, la prețul din ultima zi lucrătoare.

V. Sancțiunea nedeterminării prețului

228. Prin tradiție, sancțiunea nedeterminării prețului în contractul de vânzare era considerată a fi nulitatea absolută pe considerentul că era vorba despre lipsa unui element structural al contractului, vânzarea neputând fi ratificată sau confirmată.

Mai recent însă, pornindu-se de la abordările mai noi ale teoriei nulităților, care diferențiază după natura interesului ocrotit^[2], și de la faptul că în cazul analizat acesta este unul particular, a câștigat teren ideea că nedeterminarea prețului este sancționată cu nulitatea relativă^[3]. Această soluție se dovedește a fi mai suplă, permițând confirmarea vânzării anulabile de către cel care ar fi putut invoca nevalabilitatea contractului. În această viziune, cumpărătorul care achită prețul indicat de furnizor în factură fără a invoca faptul că a fost fixat unilateral nu mai poate ulterior pune în discuție acest lucru, contractul anulabil fiind confirmat prin executarea lui în cunoștință de cauză^[4].

229. Noul Cod civil nu prevede în mod expres sancțiunea pentru nedeterminarea prețului, dar dacă avem în vedere argumentele de la punctul anterior, precum și faptul că prețul fictiv și prețul derizoriu sunt sancționate cu nulitatea relativă, art. 1665 NCC prevăzând expres că vânzările respective sunt „anulabile”, avem toate temeiurile pentru a susține că și vânzarea pe un preț nedeterminat este anulabilă.

§3. Prețul în vânzarea internațională de mărfuri

230. Din dispozițiile art. 14 din CVIM rezultă că prețul vânzării trebuie să fie determinat sau determinabil, în timp ce din cele ale art. 55 pare să rezultă că prețul vânzării poate fi și nedeterminat, prezumându-se că părțile s-au înțeles să contracteze la prețul pieței^[5].

^[1] În dreptul italian, când prețul nu este determinat și nici determinabil după criteriile obișnuite, *il giusto prezzo* va fi stabilit de un terț care va fi nominalizat de instanța de judecată, la cererea părții interesate [art. 1474 alin. (3)].

^[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 249 și urm., nr. 336.

^[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 164, nr. 218; P.-H. ANTONMATEÍ, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 106, nr. 129; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 309, nr. 403.

^[4] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, pp. 141-142; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 31, nr. 55.

^[5] Conform acestui din urmă text, „părțile sunt reputate, afară de indicații contrare, că s-au referit tacit la prețul obișnuit practicat la momentul încheierii contractului în ramura comercială respectivă pentru mărfurile vândute în circumstanțe comparabile”.

Contradicția este rezultatul opoziției care există între sistemele de drept care impun pentru nașterea valabilă a vânzării ca prețul să fie determinat sau determinabil (dreptul francez și dreptul român) și sistemele de drept care nu impun acest lucru (dreptul SUA și dreptul englez).

Impasul este însă numai aparent, căci CVIM nu reglementează condițiile de validitate ale vânzării, acestea fiind de resortul legii aplicabile contractului (art. 4), motiv pentru care dacă legea menționată – odată stabilită conform regulilor de drept internațional privat – admite validitatea vânzării fără ca prețul să fie determinat sau determinabil (cazul dreptului SUA și al dreptului englez), se aplică dispozițiile art. 55 din Convenție, iar în caz contrar nu (cazul dreptului francez și al dreptului român)^[1].

Secțiunea a 3-a. Prețul trebuie să fie real, serios și nelezionar

231. Pentru valabilitatea vânzării nu este suficient doar ca prețul să fie stabilit în bani și să fie determinat sau determinabil, fiind necesar și ca acesta să fie real (nefictiv) (§1), serios (§2) și nelezionar (§3).

Prețul este nu numai un element esențial al vânzării, ci și cauza obligației vânzătorului, astfel încât dacă nu are existență reală întrucât este fictiv sau nereserios, contractul nu mai poate fi caracterizat ca vânzare, ci, eventual, ca donație.

§1. Prețul real (nefictiv)

232. Prețul este real (adevărat) atunci când nu este fictiv, adică simulat, stabilit doar de formă, fie pentru a se crea aparența unei vânzări care în realitate nu există, părțile convenind în secret că acesta nu trebuie plătit, caz în care este vorba despre o donație deghizată (1.1), fie pentru a se disimula doar o parte din preț (1.2).

1.1. Donația deghizată

233. În temeiul autonomiei de voință și a libertății contractuale, din diferite rațiuni (familiale; de a îngreuna exercitarea acțiunii pauliene de către terți etc.), părțile pot conveni încheierea aparentă (de fațadă), simulată, a unei vânzări, cu înțelegerea ca transferul proprietății să aibă loc fără ca prețul să fie plătit de „cumpărător”.

În principiu, simularea prețului nu este ilicită în sine, legea nesancționând-o ca atare decât în mod excepțional. O asemenea înțelegere este așadar valabilă, dar întrucât se dovedește că prețul a fost doar fictiv (inexistent), operațiunea nu va fi o vânzare, ci o donație deghizată – dacă se dovedește existența intenției de a gratifica (*animus donandi*) din partea înstrăinătorului și întrunirea condițiilor de fond ale donației (capacitatea de a dispune și de a primi; cauză licită și morală etc.)^[2]. Nu se cere ca donația deghizată să întrunească cerința formei autentice impuse de lege donațiilor, fiind considerată o excepție de la aceasta [art. 1011 alin. (2) NCC].

^[1] F. COLLART DUTILLEUL, Ph. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 158, nr. 153; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, pp. 106-108, nr. 130; V. HEUZÉ, *op. cit.*, p. 151, nr. 173.

^[2] Pentru detalii asupra donației deghizate, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 203, nr. 493 și urm.

234. Conform dreptului comun aplicabil în materie (art. 1289 și art. 1290 NCC), între părți actul secret este obligatoriu, pe când terții, în funcție de interesele pe care le au, se pot prevala fie de actul aparent, ca și când ar fi vorba de o vânzare reală, iar nu fictivă, fie de actul secret, făcând dovada simulării acestuia^[1].

235. Prin derogare, art. 1033 alin. (2) NCC sancționează cu nulitatea „*orice simulație în care donația reprezintă contractul secret în scopul de a eluda revocabilitatea donațiilor dintre soți*”. Prin urmare, în cazul deghizării unei donații între soți printr-o vânzare simulată, sunt nule atât vânzarea aparentă, cât și donația secretă.

236. În condițiile în care, așa cum am văzut mai sus, între părțile care au simulat vânzarea, actul secret (donația) este obligatoriu, iar terții, în funcție de interesele lor, se pot prevala fie de actul aparent (de vânzare), fie de actul secret (de donație) (*supra* nr. 234), iar între soți orice asemenea simulație este nulă absolut atât în privința actului aparent, cât și a actului secret, întrucât este făcută cu scopul fraudării unei norme legale imperative care stabilește revocabilitatea donațiilor dintre soți, dispozițiile art. 1665 alin. (1) NCC, conform căruia „*vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit*”, apar ca fiind ușor inutile, practic, nemairămânând nicio ipoteză în care să fie aplicabile.

1.2. Disimularea parțială a prețului

237. Adesea, în practică, părțile disimulează prețul real al vânzării în scopul eludării plății taxelor fiscale, de autentificare etc., trecând în contract un preț mai mic decât cel real. În acest caz, nu se mai pune problema unui preț care nu este plătit, deci a unei vânzări fictive (nereale), ci a unei simulații prin stipularea în actul aparent a unui preț mai mic decât a prețului real care însă, spre deosebire de vânzarea fictivă, trebuie plătit în realitate^[2].

În acest caz, este nul atât actul aparent, cât și actul secret, fiind vorba de o simulație făcută în fraudă legii (dispozițiile legale imperative referitoare la taxele fiscale)^[3].

Aplicarea sancțiunii nulității presupune, firește, dovada simulației în condițiile dreptului comun. Fiind vorba de fraudă la lege, acesta poate fi dovedită prin orice mijloc de probă^[4].

Nulitatea se aplică indiferent de mijloacele de disimulare a prețului, fie că s-a făcut prin plata unei sume complementare prețului stipulat în contract, fie prin recunoașterea de datorie fictivă pentru diferența dintre prețul din actul aparent și cel real, ori prin recunoașterea unui împrumut ipotecar fictiv în favoarea vânzătorului^[5].

Sancțiunea poate fi invocată de orice parte interesată, fie aceasta contractantă sau nu, iar acțiunea în constatarea nulității este imprescriptibilă.

În cazul în care simularea parțială a prețului nu urmărește eludarea dispozițiilor imperative ale legilor fiscale (cum se întâmplă în cazul vânzării bunurilor mobile nesupuse taxelor fiscale), problema nulității pentru fraudă la lege nu se mai pune, vânzarea fiind valabilă și supusă regulilor de drept comun în materie de simulație.

[1] Pentru detalii, a se vedea F.L.A. BAIAS, *op. cit.*, p. 162 și urm.

[2] Cu privire la această formă de simulație, a se vedea F.L.A. BAIAS, *op. cit.*, pp. 107-109, nr. 162-163.

[3] I.C.C.J., s. civ. și propr. int., dec. nr. 5390/2005, în P.R. nr. 3/2006, p. 34.

[4] Cass. 1-re civ., 17 dec. 2009, Obs. C. LE GALOU, R.L.D.C. nr. 68/2010, p. 14, nr. 3704.

[5] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 128.

§2. Seriozitatea prețului

2.1. Prețul derizoriu (neserios)

238. Cerința seriozității prețului rezultă din dispozițiile art. 1660 alin. (2) NCC, fiind considerat ca atare prețul care nu este derizoriu sau vil (neînsemnat)^[1].

Prețul este naserios sau derizoriu când valoarea lui este atât de disproporționată în raport cu valoarea lucrului vândut încât se poate considera că nu există. Cu alte cuvinte, spre deosebire de prețul fictiv sau de prețul disimulat, care presupun ceva ascuns față de terți, prețul derizoriu este de regulă prevăzut de părți în contract și ca atare cunoscut de cei interesați.

Vânzarea fiind un contract sinalagmatic și comutativ, care presupune un anumit echilibru între prestațiile contractanților (*supra* nr. 30 și 31, respectiv, nr. 40-42), prețul stabilit de părți trebuie să reprezinte o cauză suficientă a prestației vânzătorului, fără însă a reclama o echivalență perfectă^[2].

239. Prețul nu depinde strict de valoarea reală a bunului vândut, ci și de subiectivismul părților, care se bucură de o anumită libertate în stabilirea acestuia^[3]. Astfel, relațiile apropiate sau de rudenie dintre părți pot justifica stabilirea unui preț sub valoarea de circulație a bunului vândut, fără a se admite însă o disproporție prea mare între cele două elemente^[4]. De pildă, un preț de 10 euro este naserios dacă valoarea reală (venală) a bunului este de 1.000 euro. În schimb, un preț de 100.000 euro plătit de un cumpărător pentru o bijuterie de marcă unui bijutier nu a fost considerat derizoriu în raport cu prețul venal de 460.000 de euro ales ulterior de vânzător, iar diferența explicată printr-o eroare de etichetare a prețului, nu a fost considerat derizoriu, vânzarea fiind menținută ca valabilă^[5].

^[1] Denumirea vine de la latinescul *res vilis* (bun neînsemnat, fără valoare).

În practica noastră judiciară și în doctrină se confundă uneori prețul derizoriu sau vil cu prețul lezionar, susținându-se că „în cazul în care prețul nu este serios, contractul de vindere-cumpărare urmează a fi anulat, pe când în caz de vilitate a prețului, vânzătorul nu este autorizat să ceară anularea vânzării” (Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1752/1971, în Repertoriu 1969-1975, p. 127; D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 114). Această confuzie trebuie evitată, căci prețul vil este totuna cu cel derizoriu (neserios), în realitate, „prețul lezionar nu este un preț vil, deoarece, spre deosebire de acesta, nu este un preț cu totul disproporționat, ci doar într-o proporție insuficientă cu valoarea bunului vândut” [O. BARRET, v° *Vente* (2° formation), cit. *supra*, p. 52, nr. 515]. În același sens, a se vedea și: A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 32, nr. 57; Cass. 3-e civ., 18 iul. 2001, Recueil Dalloz nr. 30/2001, p. 246; Cass. 3-e civ., 15 dec. 2010, Note M. LATINA, L.E.D.C. nr. 3/2011, p. 4, nr. 045.

În esență, prețul derizoriu este unul care nu poate fi o cauză suficientă a „obligației” vânzătorului de a transfera proprietatea lucrului vândut, pe când în cazul prețului lezionar acesta este o cauză suficientă, dar există un anumit dezechilibru între prestațiile celor două părți, care, spre deosebire de prețul derizoriu care nu poate fi decât în defavoarea vânzătorului, prețul lezionar poate fi defavorabil fie vânzătorului (a vândut pe un preț mai mic decât cel real), fie cumpărătorului (a cumpărat pe un preț mai mare decât cel real).

^[2] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1524/1973, în Repertoriu 1969-1975, p. 127; I.C.C.J., s. civ. și propr. int., dec. nr. 1597/2006, în Buletinul Casației nr. 4/2006, pp. 22-23.

^[3] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1640/1977, în Repertoriu 1975-1980, p. 86; *idem*, dec. nr. 831/1989, în Dreptul nr. 3/1990, p. 64.

^[4] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 831/1989, loc. cit. *supra*; Trib. jud. Constanța, dec. civ. nr. 195/1987, în R.R.D. nr. 1/1988, p. 69.

^[5] Cass. 1-re civ., 4 iulie 1995, Obs. G. PAISANT, Recueil Dalloz nr. 2/1996, p. 11; A.-M. LUCIANI, Note Recueil Dalloz nr. 17/1997, p. 206 și urm.

Trebuie subliniat faptul că instanțele de judecată au libertatea de a aprecia seriozitatea prețului în funcție de circumstanțele cauzei, neexistând un prag legal limită dincolo de care prețul este derizoriu^[1].

240. Conform dispozițiilor art. 1665 alin. (2) NCC, „dacă prin lege nu se prevede altfel, vânzarea este anulabilă când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă o vânzare”. Cu alte cuvinte, prețul derizoriu (nserios sau vil) atrage nulitatea relativă a vânzării, care poate fi solicitată doar de vânzător, doar el putând justifica un interes. Într-o asemenea situație, pentru vânzător obligația sa este lipsită de cauză, iar pentru cumpărător obligația sa este lipsită de obiect^[2].

241. Se poate însă întâmpla ca într-o vânzare prețul să nu fie serios în sensul dispozițiilor art. 1660 alin. (2) NCC, dar cu toate acestea sancțiunea nulității relative să nu poată fi aplicată. Aceasta, fie în situația în care se dovedește că diferența de valoare între prestații se justifică prin intenția vânzătorului de a-l gratifica pe cumpărător (*animus donandi*), caz în care, pentru acea diferență, este vorba despre o donație indirectă^[3], fie în situația în care este vorba despre o vânzare aleatorie, încheiată pe un preț forfetar, cum este de exemplu aceea a unui fond de comerț sau a unei societăți comerciale în condițiile existenței unor incertitudini reale asupra valorii venale sau a conținutului bunurilor vândute^[4].

2.2. Vânzarea pe un preț simbolic sau pe un „preț negativ”

242. În practică sunt situații în care prețul stipulat în contract este doar unul simbolic (un euro sau un leu).

O asemenea operațiune poate avea semnificații diferite, în funcție de circumstanțe (voința părților), putând fi vorba de o vânzare nulă pentru nseriozitatea prețului, o liberalitate (donație deghizată), dacă se dovedește intenția de a gratifica, sau de un act cu titlu oneros (vânzare sau contract nenumit), caz în care reprezintă o figură juridică originală^[5]. Această din urmă figură juridică merită atenție, dat fiind că a fost și este practică și în România în cadrul procesului de privatizare a întreprinderilor nerentabile.

243. Dacă un preț simbolic apare cel mai adesea ca un preț nserios, care atrage nevalabilitatea vânzării, acest lucru nu se întâmplă însă întotdeauna. Astfel, de pildă, într-un contract s-a stipulat înstrăinarea unui teren în schimbul unui preț simbolic și a asumării de către dobânditor a obligației de a construi un centru ecvestru, caz în care contractul a fost considerat valabil, dar nu ca vânzare, în lipsa contraprestației monetare a dobânditorului, ci ca un contract nenumit (de antrepriză, în dreptul nostru actual)^[6].

[1] Cas. I, dec. nr. 626/1945, în P.R. 1947, III, p. 108; Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1542/1973, cit. *supra*.

[2] În acest sens, a se vedea Cass. 3-e civ., 21 sept. 2011, Obs.: É. SAVAUX, Rev. des contr. nr. 1/2012, p. 47 și urm.

[3] În acest sens, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 208 și urm., nr. 507 și urm.; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 160, nr. 156.

[4] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 162, nr. 158.

[5] B. GARRIGUES, *Le contre-prestation du franc symbolique*, RTD civ. nr. 3/1991, p. 459 și urm.; CH. FREYRIA, *Le prix de vente symbolique*, Recueil Dalloz nr. 9/1997, p. 51 și urm.

[6] Cass. 3-e civ., 17 martie 1981, raportată în F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 143, nr. 137.

În schimb, au fost considerate vânzări, înstrăinarea unui castel pe un franc simbolic, costurile ridicate de reparații și întreținere asumate de cumpărător justificând prețul^[1], sau, în special, înstrăinarea pe un euro simbolic a unei întreprinderi în dificultate sau a pachetului majoritar de acțiuni la o asemenea societate, cu preluarea de către cumpărător a obligației de plată a datoriilor și/sau a menținerii angajaților, scutindu-l pe cedent de obligația de plată a indemnizațiilor de licențiere a acestora^[2].

Pe această din urmă linie de gândire s-a judecat că este valabilă vânzarea unui teren și a unei uzine situate pe acesta contra unui franc simbolic, cu asumarea de către cumpărător a obligației de a plăti datoriile vânzătorului și a continua activitatea întreprinderii, căci, așa cum s-a subliniat, „prețul vânzării unui bun poate lua o altă formă decât vârsarea unei sume de bani, cum ar fi preluarea plății unui pasiv sau a procurării unor avantaje vânzătorului, ca acela de a-l pune la adăpost de urmărirea silită a bunurilor sale”^[3].

Un alt exemplu de preț simbolic ar putea fi acela care se referă la vânzarea unui teren contaminat cu substanțe toxice (de exemplu, cu hidrocarburi), iar întrucât, conform normelor legale aplicabile în materie de mediu înconjurător, proprietarul acestuia are obligația de a-l decontamina și această operațiune ar implica, prin ipoteză, costuri ridicate pe care proprietarul nu le-ar poate suporta, un terț fiind interesat să achiziționeze acel teren; ar fi astfel create premisele ca terțul să cumpere terenul pe un preț simbolic, cu asumarea obligației de a suporta el cheltuielile de decontaminare puse de lege în sarcina proprietarului.

Ceea ce este esențial în cazul vânzării pe un preț simbolic a unei întreprinderi în dificultate este cauza angajamentului reciproc al părților, fiecare găsim un avantaj în acest tip de contract, care are un marcat caracter aleatoriu pentru cumpărător, întrucât există incertitudini în privința reușitei încercării de redresare a întreprinderii^[4].

Ducându-se mai departe raționamentul, se admite chiar că cesiunea unei întreprinderi grevate de un pasiv care depășește valoarea activului poate fi acompaniată de obligația cedentului (vânzătorului) de a-l indemniza pe cesionar (cumpărător) cu diferența dintre cele două elemente, caz în care se vorbește despre un „preț negativ” (cel care plătește fiind vânzătorul, iar nu cumpărătorul)^[5].

§3. Prețul să nu fie lezionar

244. Între situația în care prețul convenit de părți corespunde valoric bunului vândut și aceea în care prețul este derizoriu există și situația intermediară în care între preț și bunul vândut există valoric un anumit dezechilibru, fără însă ca prețul să poată fie considerat derizoriu, în discuție fiind „prețul just” sau problema leziunii^[6].

[1] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 69, nr. 11118 și p. 143, nr. 11189.

[2] O. BARRET, v° *Vente* (2° formation), cit. *supra*, p. 53, nr. 522; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 163, nr. 158; Cass. com., 28 sept. 2004, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 1/2005, p. 157 și urm.

[3] Cass. 3-e civ., 3 martie 1993, Note Y. DAGORNE-LABBÉ, Rép. Dénfrenois 1993, art. 35602.

[4] Cass. com., 3 martie și 16 iunie 1998, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 4/1998, pp. 925-927.

[5] O. BARRET, v° *Vente* (2° formation), cit. *supra*, p. 53, nr. 524; V. J. MOURY, *Du prix symbolique au prix négatif, ou la divagation des qualifications en matière de vente*, Recueil Dalloz 2014, p. 1950; Cass. com., 17 ian. 2013, n° 11-12.495, Obs. J. MESTRE, R.L.D.C. nr. 136/2016, p. 3.

[6] Cu privire la leziune și valențele ei juridice în general, a se vedea: D. MAZEAUD, v° *Lésion*, Rép. civ. Dalloz, 2007; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 265, și urm., nr. 351 și urm.; D. CHIRICĂ, *Leziunea – între reglementarea vechiului și noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 27 și urm.; G.-A. ILIE, *op. cit.*, p. 111 și urm.

Dezechilibrul valoric dintre preț și lucrul vândut nu a fost și nu este însă sancționat din punct de vedere juridic în orice situație, ci numai în mod excepțional, în anumite cazuri și în anumite condiții.

În dreptul nostru, leziunea a fost reglementată diferit în Codul civil din 1864 (3.1), față de reglementarea ei actuală din noul Cod civil (3.3), dar pentru înțelegerea diferențelor dintre cele două reglementări, o scurtă prezentare a concepțiilor generale despre leziune se impune (3.2)^[1].

3.1. Situația sub regimul Codului civil anterior

245. Sub imperiul legislației anterioare noului Cod civil, în dreptul nostru, leziunea era considerată în opinia preponderent majoritară ca fiind un viciu de consimțământ^[2], de unii ca o „cauză distinctă de desființare a contractului, care se baza pe regula echivalenței prestațiilor”^[3] și, în fine, de alții ca „o condiție a anulării contractului pentru incapacitate”^[4]. Această din urmă opinie, deși a rămas, surprinzător și nemeritat, oarecum în plan secund, este, după noi, singura corectă în considerarea configurării textelor de lege incidente în materie.

Într-adevăr, în principiu, potrivit dispozițiilor art. 1165 C. civ. anterior, persoanele majore nu puteau exercita niciodată acțiunea în resciziune (anulare) pentru leziune. Numai prin excepție, potrivit dispozițiilor art. 951 din același cod, „minorul nu poate ataca angajamentul său pentru cauză de necapacitate (s.n., D.C.) decât în caz de leziune”, iar potrivit dispozițiilor art. 25 din Decretul nr. 32/1954 pentru punerea în aplicare a Codului familiei și a Decretului privitor la persoanele fizice și persoanele juridice, „de la data intrării în vigoare a Decretului privitor la persoanele fizice și persoanele juridice, aplicarea dispozițiilor legale referitoare la acțiunea în anulare pentru leziune se restrânge la minorii care, având vârsta de paisprezece ani împliniți, încheie singuri, fără încuviințarea părinților sau a tutorei, acte juridice pentru a căror validitate nu se cere și încuviințarea prealabilă a autorității tutelare, dacă aceste acte le pricinuesc vreo vătămare. Actele juridice, ce se încheie de minorii care nu au împlinit vârsta de paisprezece ani, sunt anulabile pentru incapacitate, chiar dacă nu este leziune”.

Prin urmare, în viziunea Codului civil anterior și a Decretului nr. 32/1954, leziunea era o incapacitate specială, așa cum în mod expres preciza art. 951 C. civ. anterior, ce îl privea doar pe minorul cu capacitate de exercițiu restrânsă (între 14-18 ani), care a încheiat un contract reprezentând un act juridic de administrare fără încuviințarea ocrotitorilor legali (părinți sau tutori), dar numai dacă era din categoria celor care „le pricinuesc o vătămare”, fiind disproporționat, defavorabil pentru el, adică lezionar. În această concepție, leziunea (diferența dintre prestații) nu era altceva decât un mijloc de dovadă (prezumție legală absolută) din care rezulta imaturitatea minorului, și de aici declanșarea mecanismelor

[1] Asupra acestor chestiuni, a se vedea D. CHIRICĂ, *Leziunea – între reglementarea vechiului și noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 27 și urm.

[2] În acest sens, a se vedea, de exemplu: GH. BELEIU, *Actul juridic civil*, în P. COSMOVICI (coord.), *Tratat de drept civil. Vol. I. Partea generală*, Ed. Academiei, București, 1989, pp. 182-183; O. UNGUREANU, *Drept civil. Introducere*, ed. a 7-a, Ed. Rosetti, București, 2005, p. 149.

[3] P. VASILESCU, *Actul juridic civil*, în I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *Introducere în dreptul civil*, ed. a 2-a, Colecția Universitaria. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2008, p. 463; L. POP, *Echilibrul contractual și leziunea în contracte*, *Dreptul* nr. 11/2008, p. 82 și urm.

[4] I. RUCĂREANU, *Viciile de consimțământ*, în Tr. IONAȘCU (coord.), *Tratat de drept civil. Volumul I. Partea generală*, Ed. Academiei, București, 1967, p. 289, nr. 23.

legale de apărare în ceea ce îl privește^[1], fiind considerat incapabil, și de aceea protejat *post factum* (după încheierea actului), pe când în cazul actelor ne-lezionare, maturitatea de gândire a minorului considerându-se a fi dovedită, incapacitatea nu mai avea nicio rațiune practică de a subzista, nefiind necesară declanșarea mecanismelor legale de protecție^[2]. Așadar, pe scurt, era vorba despre o incapacitate relativă de a contracta cu geometrie variabilă, depinzând de faptul dacă actul încheiat de minor în condițiile mai sus menționate era sau nu lezionar pentru el.

Așa fiind, este limpede că anularea contractului nu era atrasă nici de vicierea consimțământului, legislația noastră neinstituind o prezumție legală în acest sens (așa cum, în prezent, o face, de pildă, Codul civil Québec prin dispozițiile art. 1405 și art. 1406 alin. (1)^[3], nici de disproporția dintre prestații în sine, aceasta nefiind altceva decât o dovadă a incapacității, așa cum în mod expres prevedea art. 951 C. civ. anterior, în lipsa leziunii (disproporției dintre prestații) actul în discuție fiind inatacabil pentru lipsa capacității^[4]. Articolul 1305 C. civ. francez conține, și în prezent, o dispoziție în acest sens, statuând că „*simpla leziune dă loc la resciziune în favoarea minorului neemancipat, contra oricărui fel de convenții*”^[5].

246. Ceea ce se mai impune remarcat este faptul că, deși legislația anterioară a noului Cod civil a refuzat să dea în vreo situație persoanelor majore direct posibilitatea anulării contactelor pe motive de leziune, totuși, în practica judiciară și în doctrină acest lucru a fost admis indirect pe temeiul cauzei imorale în contractele în care dezechilibrul între prestații (leziunea) a rezultat din faptul că una dintre părți a profitat de neștiința, ignoranța sau starea de constrângere a celeilalte părți, fiind sancționată cu nulitatea absolută^[6].

3.2. Concepțiile despre leziune în general

247. La nivel de principii, leziunea, într-o concepție subiectivă, poate fi privită fie ca un *viciu de consimțământ*, pornindu-se de la ideea că o persoană care încheie un contract dezechilibrat în favoarea unei alte persoane nu o face decât datorită fie unei erori, spontane sau provocate, fie unei temeri insuflăte de o anumită constrângere, orice asemenea dezechilibru prezumând vicierea consimțământului; fie, tot într-o concepție

[1] Sancțiunea era „*resciziunea*”, adică anularea contractului.

[2] În acest sens, a se vedea: T. POP, *Drept civil român. Persoanele fizice și persoanele juridice*, Ed. Lumina Lex, București, 1994, p. 77; O. UNGUREANU, C. JUGASTRU, *Drept civil. Persoanele*, Ed. Rosetti, București, 2003, p. 119.

[3] Art. 1405 C. civ. Québec prevede că, „*în afară de cazurile expres prevăzute de lege, leziunea nu viciază consimțământul decât în privința minorilor și majorilor protejați*”, iar art. 1406 alin. (1) precizează că, „*leziunea rezultă din exploatarea uneia dintre părți de cealaltă parte, care antrenează o disproporție importantă între prestațiile părților; simplul fapt că există disproporție importantă face să se prezume exploatarea*”.

[4] Spre deosebire de minorul între 14-18 ani, actele minorului sub 14 ani, indiferent de natura lor (de conservare, de administrare sau de dispoziție) erau anulabile pentru incapacitate de exercițiu, indiferent dacă erau sau nu lezionare pentru acesta [art. 25 alin. (2) din Decretul nr. 32/1954].

[5] Cu referire la art. 1305 C. civ. francez s-a afirmat că, „*leziunea nu este aici, prin ea însăși, cauză de nulitate*”, ci, dimpotrivă, lipsa ei face actul inatacabil în pofida iregularității decurgând din încheierea lui de către minor fără încuviințarea ocrotitorilor legali (J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 179, nr. 244), textul nefiind decât o consacrare a adagiului tradițional potrivit căruia *restitutor minor non tanqua minor sed tanquam lesus* (D. MAZEAUD, *v° Lésion*, cit. *supra*, p. 5, nr. 21).

[6] În acest sens, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, pp. 91-92, nr. 85, cu referințele de la nota 1 de sub p. 92.

subiectivă, dar simetric inversă celei dintâi, numită a „*leziunii calificate*”, independent de vicierea consimțământului, important nu ar fi să se analizeze poziția subiectivă a celui lezat, ci faptul că cealaltă parte profită de o manieră neloială, reprobabilă de dezechilibrul contractual creat în favoarea sa^[1].

248. Un exemplu de legislație care a îmbrățișat concepția leziunii viciu de consimțământ, dar numai în privința minorilor și a majorilor protejați, este acela al Codului civil Québec, care la art. 1405 prevede că „*afară de cazurile expres prevăzute de lege, leziunea nu viciază consimțământul decât în privința minorilor și a majorilor protejați*”, rezultând din simplul fapt că o persoană din cele vizate de lege și-a asumat o „*obligatie socotită excesivă având în vedere situația sa patrimonială, avantajele pe care le obține din încheierea contractului și din ansamblul circumstanțelor*”, fără a exista o diferență valorică între prestațiile părților, așa cum se întâmplă în cazul leziunii obișnuite [art. 1406 alin. (2) C. civ. Québec]^[2].

249. În ceea ce privește concepția „*leziunii calificate*”, aceasta s-a impus în dreptul german (§138 BGB), în dreptul elvețian (art. 21 COE), dreptul italian (art. 1447 și 1448), în dreptul Québec – în privința majorilor, în cazurile anume prevăzute de lege^[3] –, în Principiile dreptului european al contractelor (art. 4:109) și în Principiile UNIDROIT (3.10) (2004).

250. Cât privește concepția așa-zis „*obiectivă*”, concepție potrivit căreia pentru existența leziunii și aplicarea sancțiunilor specifice ar fi suficientă doar existența unui dezechilibru evident între prestațiile părților la momentul încheierii contractului^[4], aceasta trebuie

^[1] În acest sens, a se vedea: D. MAZEAUD, *op. cit.*, pp. 2-3, nr. 5-6; J. GHESTIN, *Cause de l'engagement et validité du contrat*, cit. *supra*, p. 709, nr. 1077.

Profesorul D. MAZEAUD, mai sus citat, mai menționează în materie de leziune și existența unei concepții obiective, conform căreia „*leziunea ar apărea ca un concept nelimitat care s-ar reduce la o simplă lipsă de echivalență, doar la dezechilibrul contractual; inegalitatea valorică între prestațiile contractuale*” (*ibidem*, nr. 7), dar care n-ar putea fi acceptată, deoarece ar contraveni caracterului restrictiv, selectiv al leziunii sancționabile în toate sistemele de drept.

^[2] Pentru dezvoltări, a se vedea: D. LLUELLES, B. MOORE, *Droit des obligations*, 2-édition, Les éditions Thémis, Montreal, 2012, p. 414 și urm., nr. 841 și urm.; F. LEVESQUE, *Précis de droit québécois des obligations. Contrat. Responsabilité. Exécution et extinction*, Éditions Yvon Blais, Cowansville, 2014, p. 67, nr. 123 și urm.

^[3] Alături de leziunea obișnuită, care presupune existența unui dezechilibru între prestațiile stipulate de părți în contract, Codul civil Québec reglementează la art. 1406 alin. (2) o specie de leziune care nu implică un asemenea dezechilibru, fiind instituită în favoarea minorilor sau majorilor protejați care au încheiat un contract prin care și-au asumat „*o obligație estimată excesivă având în vedere situația patrimonială a acelei persoane, a avantajelor pe care le obține din contract și din ansamblul circumstanțelor*”. Textul a fost preluat, după cum vom vedea, și de legiuitorul român la art. 1221 alin. (3) NCC.

Reglementarea din Codul civil Québec cuprinsă la art. 1406 alin. (1) nu este lipsită de o oarecare inconsecvență și chiar incoerență, căci, pe de o parte, vorbește despre o prezumție de viciere a consimțământului celui în defavoarea căruia subzistă dezechilibrul dintre prestații – simplul fapt al existenței unei „*disproporții importante între prestațiile părților*” prezumând exploatarea unei părți de către cealaltă [art. 1406 alin. (1) C. civ. Québec], cu alte cuvinte, că cea dintâi a consimțit la încheierea contractului având consimțământul viciat –, iar pe de altă parte de o „*exploatare a unei părți de către cealaltă*”, adică despre o „*leziune calificată*”, mergând până la instituirea unei prezumții absolute de rea-credință dedusă din „*simplul fapt al existenței disproporției dintre prestații*” [art. 1406 alin. (1) C. civ. Québec]. Pentru dezvoltări, a se vedea: D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 385 și urm., nr. 775 și urm.; F. LEVESQUE, *op. cit.*, p. 67 și urm., nr. 121 și urm.

^[4] În acest sens, de exemplu, a se vedea: P. VASILESCU, *Actul juridic civil* (2008), loc. cit. *supra*, p. 463; L. POP, *Echilibrul contractual și leziunea în contracte*, cit. *supra*, p. 84; S. NECULAESCU, *Leziunea – viciu de consimțământ sau dezechilibru contractual?*, R.R.D.P. nr. 3/2010, p. 69.

înțeleasă având în vedere contextul legislativ în care s-a născut. Într-adevăr, în cazul persoanelor majore, în doctrina franceză s-a vorbit de „*caracterul obiectiv*” al leziunii, însă doar în strânsă legătură cu reglementările din Codul civil francez (înaintea modificărilor introduse prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 februarie 2016^[1]), respectiv, art. 887, art. 1118, art. 1305 și art. 1674^[2]. Mai exact, art. 1118 C. civ. francez este un text de principiu din care rezultă că, de regulă, leziunea „*nu viciază convențiile*”, dar că, prin excepție, acest lucru este posibil în cazul anumitor persoane sau al unor anumite acte juridice, toate fiind cazuri expres prevăzute de lege. Afară de minori, la care se referă art. 1305 C. civ. francez, astfel de texte de excepție sunt cele ale art. 1674 în materie de vânzare (se referă la cazul imobilelor al căror preț de vânzare se dovedește mai mic de 7/12 din valoarea sa venală, situație în care vânzătorul poate cere resciziunea vânzării), art. 887 care se referă la partajul prin care un coindivizar suferă o leziune ce trece peste o pătrime din valoarea reală a bunurilor, caz în care cel lezat are dreptul de a obține augmentarea părții sale fie în natură, fie prin echivalent bănesc. În acest sistem legislativ, în care leziunea este admisă doar excepțional, limitat doar la cazurile anume prevăzute de lege, care au în vedere doar anumite persoane (minorii) sau doar anumite acte juridice (vânzarea de imobile și partajul), niciunul dintre textele derogatorii neimpunând o altă cerință pentru a putea fi reținută leziunea, s-a putut reține cu temei că simpla dovedire a disproporției dintre prestații este suficientă pentru a putea fi reținută leziunea. Pentru orice altă situație decât cele prevăzute în mod expres, leziunii i s-au dat de jurisprudență efecte pe temeiul principiilor justiției comutative prin intermediul tehnic fie al cauzei imorale, fie al lipsei parțiale de cauză^[3], fie al principiului bunei-credințe^[4], așadar pe cu totul alte temeiuri decât cel pur obiectiv.

251. O promovare a concepției obiective în stare pură, fără nicio restricție, ca principiu de anulare a oricărui contract comutativ oneros în care ar exista un presupus dezechilibru între prestații, ar duce la consecințe cu totul inacceptabile, fiind ușor de imaginat ce s-ar întâmpla dacă oricine ar putea, după încheierea unui contract, să reclame, pe temeiuri pur subiective, existența unor „*diferențe de valoare între prestații*”: s-ar arunca în aer pur și simplu un alt principiu de drept, acela al stabilității raporturilor juridice, iar rolul de previziune al contractului ar deveni o vorbă goală, lăsând la o parte faptul că, la urma urmei, stabilirea unui echilibru matematic între prestații este doar o iluzie, căci chiar și în cazul prestațiilor pentru care ar exista prețuri curente, respectarea acestora nu ar însemna întotdeauna că ar fi și echitabile (exemplu: prețurile dopate ale imobilelor înaintea crizei financiare din anul 2008), sau, invers, putând exista cazuri în care prețul să fie echitabil, deși nu este cel curent (exemplu: cazul unui bun plătit scump pentru că este foarte dorit de cumpărător)^[5]. Este motivul pentru care niciun sistem legislativ nu acceptă leziunea ca și cauză generală de anulare sau adaptare a contractului, ci doar circumstanțiat, cu privire la anumite persoane, cu privire la anumite contracte sau în condiții restrictive (cum ar fi aceea a unei diferențe considerabile între valoarea prestațiilor părților contractante).

^[1] După modificarea menționată, reglementarea de principiu a leziunii se regăsește la art. 1168 C. civ. francez, excepțiile de la acest text fiind cele prevăzute în reglementarea anterioară (pentru dezvoltări, a se vedea G. CHANTEPIE, M. LATINA, *La réforme du droit des obligations. Commentaire théorique et pratique dans l'ordre du Code civil*, Dalloz, 2016, p. 350 și urm.).

^[2] În acest sens, a se vedea, de exemplu, FR. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 320, nr. 314, precum și referințele acolo făcute.

^[3] D. MAZEAUD, *op. cit.*, p. 3, nr. 7.

^[4] În acest sens, a se vedea FR. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 318, nr. 311.

^[5] În acest sens, a se vedea J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 184, nr. 250.

252. Pe deplin întemeiat, s-a remarcat că „ar părea mai înțelept a ne resemna a nu acorda leziunii o natură juridică unică și a nu o concepe ca o noțiune unică. În mod manifest, esențialmente, interesul leziunii rămâne în fluiditatea sa conceptuală. Este vorba despre o noțiune cu conținut variabil care se singularizează prin diversitatea fundamentelor și regimurilor juridice (...). În fond, cantonarea leziunii într-o viziune unică ar conduce inevitabil la zugrăvirea unui tablou reducionista și nereal al instituției”^[1].

În Anteproiectul de reformă a dreptului obligațiilor și a dreptului prescripției din Franța, leziunea nu este reglementată ca fiind un viciu de consimțământ, ci ca o chestiune care ține de obiectul contractului (lipsa echivalenței prestațiilor la momentul încheierii lui), dar numai pentru cazuri limitativ prevăzute de lege (art. 1122-1), cum ar fi acelea în care legea protejează pe reclamant „printr-o dispoziție anume, mai cu seamă în calitatea sa de consumator sau când ea (clauza lezionară – n.n., D.C.) nu a fost negociată” (art. 1122-2).

3.3. Reglementarea leziunii în noul Cod civil

I. Scurte considerații generale despre leziunea reglementată ca viciu de consimțământ în noul Cod civil

253. Noul Cod civil reglementează leziunea la art. 1221-1224, incluzând-o în mod expres în categoria viciilor de consimțământ [art. 1206 alin. (2)]^[2], lucru care, având în vedere conținutul eclectic al reglementării, rezultat al preluării reglementărilor din cel puțin patru sisteme de drept diferite în privința leziunii (BGB și COE; C. civ. it.; C. civ. Québec; Principiile UNIDROIT), este criticabil.

Într-adevăr, inspirându-se direct din dispozițiile Codului civil Québec, care, într-adevăr, include leziunea în categoria viciilor de consimțământ, legiuitorul român nu a observat că, în conformitate cu dispozițiile art. 1405 din același cod (nereproduse de noul Cod civil), în acest sistem de drept, ca regulă, leziunea nu viciază consimțământul decât în cazul minorilor și majorilor protejați (incapabili), nu și al majorilor cu capacitate deplină de exercițiu^[3], adică doar a unor persoane al căror discernământ lipsește sau este diminuat, motiv pentru care sunt protejate de lege împotriva propriilor lor acte, prezumându-se vicierea consimțământului lor în cazul încheierii unor contracte considerate excesive în raport cu situația lor patrimonială, avantaje care rezultă pentru ele din încheierea contractului sau cu ansamblul circumstanțelor, ceea ce nu este cazul în dreptul român. Mai exact, s-au „metisat” prevederi dintr-un sistem de drept (cel al provinciei canadiene Québec), în care leziunea, pentru motivele mai sus arătate, este un viciu de consimțământ, cu normele din alte sisteme de drept (italian, elvețian, german), în care leziunea nu este un viciu de consimțământ, ci o cauză generală de nevalabilitate a contractelor, aplicabilă și majorilor, în situația în care o parte profită de o manieră neloială de situația celeilalte părți contractante.

^[1] D. MAZEAUD, *op. cit.*, p. 3, nr. 8.

^[2] Există voci care, în pofida prevederii exprese a textului de lege mai sus menționat, neagă leziunii această calificare (în acest sens, a se vedea P. VASILESCU, *Actul civil*, în I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *Introducere în dreptul civil*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 520).

^[3] Doar prin excepție, numai în cazurile expres prevăzute de lege [art. 424 (privitor la renunțarea la partajul bunurilor familiale), art. 472 (privitor la renunțarea la partajul bunurilor achizite) și art. 2332 (privitor la împrumutul de sume de bani)], leziunea este posibilă și în cazul persoanelor majore nepuse sub interdicție.

257. În doctrina noastră se susține că leziunea ar fi posibilă doar în cazul contractelor oneroase și comutative bilaterale, nu și a celor unilaterale^[1] (care și ele pot fi oneroase și comutative), așa cum ar fi cazul unui împrumut cu dobândă. Susținerea nu poate fi primită, nu numai pentru faptul că nu există un text care să prevadă expres acest lucru, ci și pentru că, în realitate, leziunea este posibilă și în cazul unor asemenea contracte. Într-adevăr, în cazul unui împrumut cu dobândă^[2], dobânda stipulată în contract poate fi lezionară pentru împrumutat, adică disproporționată în raport cu valoarea serviciului făcut de împrumutător (punerea la dispoziția împrumutatului pentru un anumit termen a fondurilor împrumutate)^[3]. Este adevărat că, în cazul raporturilor juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi în sensul dispozițiilor art. 3 alin. (3) NCC, rata dobânzii stabilite de părți nu poate depăși cu mai mult de 50% pe an dobânda legală, orice clauză contrară fiind nulă de drept, iar împrumutătorul pierzând dreptul la orice dobândă (inclusive la cea legală) [art. 5 alin. (1) și (2) din O.G. nr. 13/2011], sancțiunile prevăzute de noul Cod civil în materie de leziune sunt în acest caz lipsite de orice suport legal, nulitatea absolută primând asupra nulității relative și a adaptării contractului. Dacă însă raporturile juridice de împrumut dintre părți decurg din exploatarea unei întreprinderi în sensul dispozițiilor art. 3 alin. (3) NCC (este vorba de raporturile juridice dintre profesioniști), legea nemaifixând nivelul maxim al dobânzii (cu sancțiunile aferente), este posibil ca dobânda fixată de părți prin contract să fie una lezionară, caz în care nu există niciun motiv pentru care dispozițiile legale din noul Cod civil referitoare la leziune să nu devină incidente.

III. Leziunea de drept comun reglementată la art. 1221 alin. (1) NCC

258. Potrivit dispozițiilor art. 1221 alin. (1) NCC, *„există leziune atunci când una dintre părți, profitând de starea de nevoie, de lipsa de experiență ori de lipsa de cunoștințe a celeilalte părți, stipulează în favoarea sa ori a unei alte persoane o prestație de o valoare considerabil mai mare, la data încheierii contractului, decât valoarea propriei prestații”*.

A. Sfera persoanelor care pot fi lezate

259. O primă observație care se impune este aceea că, dată fiind generalitatea formulării textului de lege, rezultă că leziunea reglementată la art. 1221 alin. (1) NCC este una de drept comun, aplicabilă, în principiu, tuturor persoanelor, nefiind circumscrisă la o anumită categorie de persoane (majori, minori, interziși judecătorești etc.).

^[1] În acest sens, a se vedea, de exemplu: C.-T. UNGUREANU, *Reflecții privind leziunea, viciu de consimțământ, în statornicirea Codului civil (Legea nr. 287/2009)*, Dreptul nr. 10/2012, p. 28, nr. 11; G. BOROI, *Actul juridic civil*, în G. BOROI, L. STĂNCULESCU, *Instituții de drept privat în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 114; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Drept civil. Partea generală în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 236 [acești din urmă autori se contrazic implicit, puțin mai jos (p. 239) dând ca exemplu de leziune, în cazul unui minor, împrumutul luat cu o dobândă rezonabilă, dar care nu are nicio utilitate pentru el].

^[2] Este vorba despre „dobânda remuneratorie”, în sensul dispozițiilor art. 1 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011 privitoare la dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

^[3] În acest sens, a se vedea: J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 177, nr. 241; M. FABRE-MAGNAN, *op. cit.*, p. 412, nota 3; D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 410 și urm., nr. 832 și urm.

De altfel, art. 2332 C. civ. Québec prevede în mod expres că leziunea poate subzista și în cazul contractului de împrumut.

Cu toate acestea, în doctrina noastră se susține însă că leziunea reglementată la art. 1221 alin. (1) NCC îi privește numai pe majori, nu și pe minori, întrucât leziunea care i-ar privi pe aceștia ar fi doar cea reglementată la art. 1221 alin. (3) NCC^[1].

În ceea ce ne privește, nu împărtășim acest punct de vedere, unele nuanțări și precizări fiind necesare^[2].

Într-adevăr, mai întâi, așa cum am văzut mai sus, art. 1221 alin. (1) NCC are o formulare generală, care nu permite excluderea aplicării lui și în cazul minorilor.

În al doilea rând, există minori care dobândesc capacitate de exercițiu deplină înaintea împlinirii vârstei majoratului, fie prin căsătorie (art. 39 NCC), fie, după 16 ani, prin dobândirea capacității depline anticipate de exercițiu, în condițiile prevăzute la art. 40 NCC. Așa fiind, nu există niciun temei legal ca acestor categorii de minori să li se refuze dreptul de a invoca dispozițiile art. 1221 alin. (1) NCC referitoare la leziune, în schimb, ei nu sunt în drept, în cazul analizat, să invoce leziunea aplicabilă minorilor reglementată la art. 1221 alin. (3) NCC^[3].

În al treilea rând, dreptul de a invoca leziunea de drept comun nu poate fi refuzat nici chiar minorului cu capacitate de exercițiu restrânsă, în anumite condiții. Într-adevăr, art. 42 NCC, după ce stipulează la alin. (1) că „*minorul poate să încheie acte juridice privind munca, îndeletnicirile artistice sau sportive ori referitoare la profesia sa, cu încuviințarea părinților sau a tutorelui, precum și cu respectarea dispozițiilor legii speciale, dacă este cazul*”, vine și precizează la alin. (2) al aceluiași text de lege că minorul „*poate dispune singur de veniturile dobândite*” în urma încheierii unor asemenea acte. Cu alte cuvinte, de veniturile dobândite în condițiile mai sus menționate minorul poate dispune singur prin acte juridice, inclusiv de dispoziție, fără încuviințarea ocrotitorului legal sau a tutorelui, ceea ce înseamnă că, în situația examinată, pentru acele acte, are capacitate deplină de exercițiu. Or, asemenea acte încheiate de minor intră sub incidența dispozițiilor art. 1221 alin. (1) NCC referitoare la leziunea de drept comun, nu ale leziunii reglementate la art. 1221 alin. (3) NCC care se referă la actele încheiate de minorii lipsiți de capacitate de exercițiu sau cu capacitate de exercițiu restrânsă (*infra* nr. 266 și urm.).

În al patrulea rând, minorii lipsiți de capacitate de exercițiu sau având capacitate de exercițiu restrânsă, prin excepție de la regulile de drept comun cărora sunt supuși în privința actelor juridice pe care le încheie^[4], pe lângă actele „*de dispoziție de mică valoare, cu caracter curent și care se execută la data încheierii lor*”, pot încheia singuri și „*acte de conservare*” [art. 41 alin. (3) și art. 43 alin. (3) NCC]. Dacă în privința actelor de dispoziție de mică valoare, tocmai datorită insignifianței lor, dispozițiile legale referitoare

^[1] În acest sens, a se vedea, de exemplu, C. ZAMȘA, *Comentariu la art. 1221*, în FL.A. BAIAS, E. CHELARU, R. CONSTANTINOVICI, I. MACOVEI (coord.), *op. cit.*, p. 1283; C.-T. UNGUREANU, *op. cit.*, p. 26, nr.7 și p. 28, nr. 10; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *op. cit.*, p. 236 și p. 238; G. BOROI, C.A. ANGHELESCU, *Curs de drept civil. Partea generală*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 161.

^[2] În sensul că leziunea de drept comun (aplicabilă majorilor) este susceptibilă de a fi aplicabilă și minorilor sau majorilor protejați care beneficiază de o reglementare specială în materie de leziune [art. 1406 alin. (2) C. civ. Québec], a se vedea D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 392, nr. 794, p. 420, nr. 853.

^[3] În acest sens, a se vedea și G. BOROI, C.A. ANGHELESCU, *op. cit.*, p. 161, nota 1.

^[4] Este vorba, pe de o parte, de regula conform căreia minorul fără capacitate de exercițiu nu poate încheia acte juridice decât prin intermediul reprezentanților săi legali [art. 43 alin. (2) NCC], iar pe de altă parte de regula conform căreia minorul cu capacitate de exercițiu restrânsă poate încheia acte juridice, cu încuviințarea părinților sau, după caz, a tutorelui (acte de administrare), iar pentru cazurile anume prevăzute de lege (actele de dispoziție) și cu încuviințarea instanței de tutelă [art. 41 alin. (2) NCC].

la leziune nu au nicio relevanță, în privința actelor de conservare, contrar părerii curente^[1], în opinia noastră, leziunea poate avea incidență. Fără a intra aici în detalii cu privire la actele de conservare, care sunt foarte numeroase și foarte diverse^[2], remarcăm doar că, în unele situații, actele de conservare pot fi lezionare. Într-adevăr, deși prin natura lor asemenea acte au ca finalitate salvagardarea unor drepturi cu conținut patrimonial, vizând împiedicarea dispariției unor elemente, atribute, calități sau caracteristici materiale sau juridice ale unor valori economice (bunuri sau patrimoniul), totuși îndeplinirea lor nu este lipsită întotdeauna, pe de o parte, de necesitatea angajării pentru înfăptuirea lor a unor cheltuieli care pot fi însemnate (cum ar fi, de exemplu, plata unei datorii pentru evitarea urmăririi unui bun), iar pe de altă parte de asumare a unor riscuri determinate de cauze preexistente de pierdere sau dispariție a dreptului sau bunului ce se dorește a fi conservat, în pofida intervenției pentru conservarea lui^[3]. Ca să dăm un exemplu, ne gândim la actul de angajare de către minor a unui notar pentru inventarierea unui patrimoniu succesoral și sigilarea sau/și depozitarea bunurilor făcând parte din acel patrimoniu, în situația în care, dată fiind necunoașterea conținutului patrimoniului succesoral și, deci, implicit, a valorii active a acestuia, onorariul perceput de notar se poate dovedi a fi lezionar. Într-o asemenea situație, în actuala configurare (criticabilă) a textelor de lege, actul încheiat de minor este valabil, nefiind susceptibil de anulare pentru lipsa capacității de exercițiu^[4], dar s-ar putea pune problema anulării lui pentru leziune în condițiile prevăzute la art. 1221 alin. (1) NCC.

B. Condițiile leziunii de drept comun

260. Conform dispozițiilor art. 1221 alin. (1) NCC, pentru ca un act să fie lezionar se cere, pe de o parte, ca, la data încheierii contractului, să existe o disproporție valorică considerabilă între prestațiile părților (a), iar pe de altă parte ca partea avantajată să fi obținut acest lucru profitând de starea de nevoie, de lipsa de experiență ori de lipsa de cunoștințe a celeilalte părți contractante (b).

a) Existența unei disproporții valorice considerabile între prestațiile părților

261. Conform dispozițiilor art. 1221 alin. (1) NCC, leziunea se caracterizează mai întâi prin faptul că într-un contract există stipulată în favoarea uneia dintre părți „o prestație de o valoare considerabil mai mare, la data încheierii contractului, decât valoarea propriei prestații”.

Cu alte cuvinte, primul element care caracterizează leziunea este o diferență valorică considerabilă între prestațiile părților la data încheierii contractului, o parte fiind net favorizată în dauna celeilalte. De exemplu, într-un contract de vânzare este stipulat un preț mult mai mic ori, invers, mult mai mare decât valoarea reală a bunului vândut, în prima situație cel favorizat fiind cumpărătorul, iar în cea de a doua, vânzătorul.

^[1] Conform opiniei curente, actele de conservare sunt considerate a fi neutre și folositoare și că nu ar putea prejudicia în niciun fel pe autorul lor. Astfel, de pildă, se afirmă că „actul de conservare este întotdeauna un act avantajos pentru autorul său, deoarece presupune cheltuieli de o valoare mult mai mică decât valoarea dreptului ce se tinde a fi salvat” (G. BOROI, *Actul juridic civil*, cit. supra, p. 83).

^[2] Pentru dezvoltări asupra acestor acte, a se vedea C. BRENNER, v° *Acte juridique*, Rép. civ. Dalloz, ian. 2013, nr. 242 și urm.

^[3] *Ibidem*, nr. 244 și nr. 246.

^[4] Pentru îndeplinirea actelor de conservare, așa cum am văzut, minorul indiferent de vârsta lui, are capacitate deplină de exercițiu.

Urmând modelul art. 1448 alin. (2) C. civ. it., noul Cod civil vine la art. 1222 alin. (2) cu precizarea că, cel puțin în cazul în care se cere anularea contractului, afară de cazul de leziune specific minorilor, prevăzut la art. 1221 alin. (3) NCC, disproporția dintre prestații trebuie să fie egală cu cel puțin *„jumătate din valoarea pe care o avea, la momentul încheierii contractului, prestația promisă sau executată de partea lezată”*, acesta fiind, așadar, etalonul diferenței considerabile dintre prestații la care face referire art. 1221 alin. (1) NCC.

În impunerea cerinței unei disproporții atât de mari între prestații pentru a se putea reține leziunea, transpare grija legiuitorului pentru siguranța circuitului juridic civil, care nu este sacrificată decât în mod excepțional, când echilibrul contractual este atât de grav afectat încât principiul siguranței circuitului civil trece în plan secund, în numele unui alt principiu, acela al justiției contractuale, impunându-se fie anularea contractului, fie reechilibrarea acestuia.

În fine, ceea ce mai trebuie subliniat, și acest lucru rezultă explicit din dispozițiile art. 1221 alin. (1) NCC, este că diferența valorică dintre prestațiile părților trebuie să subziste încă de la data încheierii contractului, iar nu să survină ulterior din cauze independente de voința lor, situație în care ar fi vorba despre impreviziune (art. 1271 NCC), nu despre leziune.

262. O problemă care se pune este aceea a delimitării leziunii de preț derizoriu, aceasta fiind nu numai o chestiune de ordin pur teoretic, ci și practic, de vreme ce regimurile lor juridice și termenele de prescripție ale aplicării remediilor specifice diferă, fiind de 1 an în cazul leziunii [art. 1223 alin. (1) NCC] și de 3 ani (termenul de drept comun) în cazul anulării vânzării pentru preț derizoriu.

În esență, teoretic, leziunea presupune un preț insuficient, care nu acoperă valoarea reală a bunului, insuficiență care însă, nu este atât de gravă încât să pună în discuție însăși existența vânzării [art. 1665 alin. (2) NCC], în vreme ce prețul derizoriu este atât de disproporționat în raport cu prestația vânzătorului, *„încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare”* [art. 1665 alin. (2) NCC]. În practică însă granița dintre cele două instituții nu este ușor de trasat, urmând a fi stabilită de instanțele de judecată, de la caz la caz^[1].

b) Partea ieșită în avantaj să fi obținut acest lucru profitând de starea de nevoie, de lipsa de experiență ori de lipsa de cunoștințe a celeilalte părți

263. Întrunirea elementului obiectiv (existența unei diferențe considerabile, a unui dezechilibru între valoarea prestațiilor părților la data încheierii contractului) nu este singur suficient pentru a putea fi reținută existența leziunii. Pentru aceasta, așa cum rezultă din prevederile art. 1221 alin. (1) NCC, se mai cere ca partea în favoarea căreia subzistă dezechilibrul să fi ajuns să profite de aceasta datorită stării de nevoie, lipsei de experiență ori de cunoștințe a celeilalte părți la data încheierii contractului.

Cu alte cuvinte, dezechilibrul dintre prestații trebuie să rezulte dintr-o situație în care una dintre părți este într-o poziție mai favorabilă decât cealaltă, cea dintâi exploatând-o, profitând de aceasta de o manieră reprobabilă, contrară principiului bunei-credințe.

Recunoaștem cu ușurință în reglementarea aici analizată elementele specifice concepției *„leziunii calificate”* (supra nr. 247).

[1] În acest sens, a se vedea: Cass. 3-e civ., 18 juill. 2001, Obs. G. PAISANT, Recueil Dalloz 2002, p. 930; Cass. 3-e civ., 15 déc. 2010, Obs. A. POLIN, R.L.D.C. nr. 79/2011, p. 14.

Ceea ce califică elementul obiectiv al existenței unui dezechilibru valoric între prestațiile părților contractante ca fiind leziune este cerința ca, pe de o parte, unul dintre contractanți (cel în defavoarea căruia este dezechilibrat contractul) să fi contractat într-o stare de nevoie, să fie lipsit de experiență ori lipsit de cunoștințe în privința domeniului care are legătură cu contractul, iar pe de altă parte ca celălalt contractant, neconstrâns de nimic, experimentat și cunoscător al domeniului care are legătură cu contractul, în cunoștință de cauză, cu intenție, să profite de situație, obținând condiții contractuale disproporționat favorabile lui.

După unii autori, starea de nevoie, lipsa de experiență sau de cunoștințe a părții lezate ar fi echivalente cu vicierea consimțământului acesteia^[1], iar după alții, mai prudenți, ar fi echivalente doar unei „slăbiciuni de voință” a celui lezat, fără a merge până la a spune că ar fi un viciu de consimțământ în adevăratul sens al noțiunii^[2].

În concepția leziunii calificate însă, este evident că poziția subiectivă a părții în privința căreia contractul este lezionar nu are un rolul decisiv, causal la încheierea contractului în condiții de leziune, așa cum se întâmplă în cazul viciilor clasice de consimțământ (eroare esențială, dol, violență). Partea lezată, fără a se cere să aibă consimțământul viciat, se află într-o situație de inferioritate față de cealaltă parte fie din cauza unei nevoi subiectiv prezente, fără însă a merge până la a contracta în starea de constrângere specifică violenței (când victima nu găsește altă cale de a rezista presiunii celeilalte părți sau stării de necesitate decât încheind contractul, care poate fi în acest caz și nelezionar, afectată fiind doar libertatea sa de a contracta sau nu), fie din cauza lipsei de experiență sau a lipsei de cunoștințe, ceea ce revine la a spune că se află în eroare cu privire la valoarea reală a prestațiilor, care însă nu se înscrie în niciunul din cazurile de viciere a consimțământului pentru eroare esențială la care face referire expresă art. 1207 alin. (2) NCC, nefiind nici o eroare asupra „naturii sau obiectului contractului” (pct. 1), nici asupra „identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acesteia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat” (pct. 2), nici asupra „identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în lipsa căreia contractul nu s-ar fi încheiat” (pct. 3).

„Starea de nevoie” la care face referire textul de lege analizat nu se confundă cu „starea de necesitate” despre care vorbește art. 1218 NCC^[3], care este un caz aparte de viciere a consimțământului pentru violență, cum ar fi, de pildă, situația în care, cu ocazia unui naufragiu maritim sau eveniment aviatic, salvatorul obține de la cei implicați în evenimentele respective condiții exorbitante de preț pentru a-i salva din situația critică în care se află.

Starea de nevoie poate fi una determinată de motive economice, cum ar fi aceea a unei lipse momentane acute de lichidități bănești, sau una determinată de motive morale^[4].

Prin urmare, în cazul examinat, din punct de vedere al celui lezat, nu este vorba nici de un consimțământ viciat și nici de o „slăbiciune de voință”, ci de o situație în care o parte contractantă este pur și simplu într-o stare de dependență ori de inferioritate față de cealaltă parte contractantă.

Ceea ce este însă decisiv este faptul că cealaltă parte contractantă, în cunoștință de cauză, cu intenție, profită de situație, obținând un avantaj excesiv, disproporționat, nejustificat,

[1] În acest sens, a se vedea C.-T. UNGUREANU, *op. cit.*, p. 26.

[2] În acest sens, a se vedea O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *op. cit.*, p. 239.

[3] Conform acestui text de lege, „contractul încheiat de o parte aflată în stare de necesitate nu poate fi anulat decât dacă cealaltă parte a profitat de această împrejurare”.

[4] G. ALPA, R. GAROFOLI (diretti da), *Manuale di diritto civile*, IV edizione, Ed. Neldiritto, Roma, 2013, p. 1317.

prestația sa fiind valoric mai mică de jumătate din valoarea prestației cocontractantului său, în condițiile în care, în principiu, cele două prestații trebuia să fie valoric echilibrate. Elocvente în acest sens sunt și dispozițiile art. 4:109 din Principiile dreptului european al contractelor și cele ale art. 3.10 din Principiile UNIDROIT (2004), care se referă la leziune și din care s-a inspirat legiuitorul nostru, în care se vorbește despre „*profitul excesiv și avantajul neloial*” obținut de cocontractantul celui lezat, ceea ce scoate în evidență importanța decisivă a poziției subiective a acestei părți contractante^[1].

264. Din formularea art. 1221 alin. (1) NCC, pare să rezulte că leziunea ar putea fi reținută doar atunci când cel care profită de dezechilibrul contractual ar fi cel care „*stipulează (s.n., D.C.) în favoarea sa ori a unei alte persoane*” clauza lezionară, inițiind-o și determinând includerea ei în contract.

O asemenea concluzie însă nu poate fi acceptată, căci, așa cum au reținut practica judiciară și doctrina în sistemele de drept care includ reglementări similare referitoare la leziune, cum este cazul dreptului elvețian sau a dreptului italian, exploatarea stării celeilalte părți nu presupune ca inițiativa încheierii contractului să aparțină celui care profită cu rea-credință, putând foarte bine să provină chiar de la cel în privința căruia contractul este lezionar^[2], așa cum se întâmplă, de pildă, atunci când o persoană neavizată inițiază vânzarea unei opere de artă autentice și valoroase pe care o deține pe un preț mult inferior valorii sale reale, cumpărătorul nefăcând altceva decât să consimtă la această propunere, în cunoștință de cauză asupra valorii de piață a bunului vândut.

IV. Dispozițiile art. 1221 alin. (2) NCC – un caz special de leziune?

265. Potrivit dispozițiilor art. 1221 alin. (2) din NCC, „*existența leziunii se apreciază și în funcție de natura și scopul contractului*”.

Această dispoziție este inspirată de Principiile dreptului european al contractelor [art. 4:109 alin. (1) lit. b)] și de Principiile UNIDROIT [art. 3:10 alin. (1) lit. b)] (2004).

Toți comentatorii noului Cod civil leagă dispoziția analizată de cele ale alin. (1) al aceluiași articol.

Conform textului de lege analizat însă, dacă se ține seama de sursele de inspirație, spre deosebire de situația de leziune reglementată la art. 1221 alin. (1) NCC, există și situații în care leziunea subzistă, avantajul obținut de o parte contractantă fiind nejustificat, excesiv, chiar dacă o parte nu profită de starea de nevoie, lipsa de experiență ori de cunoștințe a celeilalte părți contractante, depinzând numai de natura și scopul contractului. În asemenea cazuri, nu mai este vorba despre un profit obținut în mod neloial (urmărit cu rea-credință) de

^[1] Art. 4:109 alin. (1) din Principiile dreptului european al contractelor prevede că o condiție a leziunii este aceea că partea care o invocă să se fi aflat față de cocontractantul său într-o „*stare de dependență (...)* o relație de încredere, în stare de dificultate economică sau de nevoi urgente, sau să fie neprevăzătoare, ignorantă, neexperimentată sau inaptă să negocieze” [lit.a)], iar pe de altă parte că cealaltă parte „*având sau trebuind să aibă cunoștința (...)* a dobândit un avantaj din situația celei dintâi ca o neloialitate evidentă sau obținând un profit excesiv” [lit. b)].

Art. 3.10 alin. (1) lit. a) din Principiile UNIDROIT (2004) prevede că o condiție a leziunii este „*faptul că cealaltă parte a profitat în mod neloial de dependența primei părți, de dezavantajul economic sau de nevoile urgente ale acesteia, ori de faptul că aceasta este neprevăzătoare, ignorantă, lipsită de experiență lipsită de capacități de negociere*”.

^[2] În acest sens, a se vedea: G. SCYBOZ, P. SCYBOZ, P.-R. GILLIÉRON, A. BRACONI, *Code civil suisse et Code des obligations annotés*, 8-e édition, Ed. Helbing Lichtenhahn, Bâle, 2008, II. *Code des obligations*, p. 18, comentariile de sub art. 21; G. ALPA, R. GAROFOLI (directi da), *op. cit.*, p. 1318.

o parte contractantă în dauna celeilalte, ci de un profit care se dovedește disproporționat, excesiv în favoarea unei părți contractante, care știe sau ar trebui să știe despre existența lui, dar care nu îl obține profitând de starea de nevoie, lipsa de experiență ori de cunoștințe a celeilalte părți contractante^[1].

Bunăoară, poate fi vorba de: o clauză contractuală care prevede o perioadă foarte scurtă pentru notificarea defectelor bunurilor sau serviciilor furnizate care poate fi excesiv de avantajoasă pentru vânzător sau furnizor, în funcție de natura bunurilor ori serviciilor; sau de comisionul unui mandatar exprimat într-o cotă procentuală fixă din prețul bunurilor sau serviciilor furnizate poate fi și justificată, dacă contribuția mandatarului la încheierea contractului este substanțială sau valoarea bunurilor ori serviciilor este relativ mică, dar și nejustificată, excesivă dacă contribuția mandatarului a fost minoră sau dacă valoarea bunurile (serviciilor) este foarte ridicată în raport cu serviciile sale^[2].

Practica judiciară și doctrina franceze, chiar în lipsa unui text de lege care să recunoască, în general, leziunii efecte între majori, au recunoscut de multă vreme dreptul instanțelor de judecată de a reechilibra onorariile liber profesioniștilor (avocați, notari, medici, arhitecți, contabili, consultanți etc.) sau antreprenorilor în situația în care acestea sunt excesive în raport cu munca prestată de ei^[3]. Nici doctrina noastră nu s-a arătat ostilă unor asemenea soluții^[4]. Un argument în favoarea unei asemenea soluții este faptul că în cazul contractelor de mandat și de antrepriză nu se poate ști cu certitudine la data încheierii contractului, când, de regulă, se stabilesc onorariile mandatarilor și prețul convenit antreprenorilor – în acest din urmă caz, mai ales atunci când prestațiile sunt de natură intelectuală – dacă raportul dintre valoarea prestației, greu de anticipat în acest stadiu, și valoarea onorariului sau prețului antreprizei este unul corect sau nu. În fine, dar nu și în ultimul rând, există în noul Cod civil texte care reglementează în mod expres posibilitatea reducerii de către instanța de judecată a cuantumului unor prestații asumate contractual. Astfel, conform dispozițiilor art. 1541 alin. (1) lit. b) NCC, instanța de judecată, în mod excepțional, poate reduce clauza penală atunci când aceasta este „*vădit excesivă față de prejudiciul ce putea fi prevăzut de părți la încheierea contractului*”. De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 1757 alin. (2) NCC, care se referă la rezoluțiunea contractului de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate pentru neplata prețului, în situația în care în contract s-a stipulat pentru o asemenea ipoteză că vânzătorul este în drept să rețină în tot sau în parte sumele încasate până la data rezoluțiunii, instanța de judecată „*va putea totuși reduce aceste sume, aplicându-se în mod corespunzător dispozițiile referitoare la reducerea de către instanță a cuantumului clauzei penale*”.

Așa fiind, avem suficiente temeiuri să acceptăm că art. 1221 alin. (2) NCC instituie un caz aparte de leziune, nefiind doar un simplu text completator al art. 1221 alin. (1) NCC.

^[1] Art. 4: 109 alin. (1) lit. b) din Principiile dreptului european al contractelor, de exemplu, face distincție între „*nealoialitatea evidentă*” și „*profitul excesiv*”.

^[2] În acest sens, a se vedea *Principiile UNIDROIT aplicabile contractelor comerciale internaționale*, cit. *supra*, p. 112, comentariile de sub art. 3.10.

^[3] În acest sens, a se vedea: J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 181, nr. 247; D. MAZEAUD, *op. cit.*, p. 7, nr. 32; PH. LE TORUNEAU, *Droit de la responsabilité et des contrats*, Dalloz actions 2008/2009, p. 968, nr. 4079.

^[4] În acest sens, a se vedea L. POP, *op. cit.*, p. 89.

V. Leziunea specială în cazul minorilor

266. Urmând modelul Codului civil Québec [art. 1406 alin. (2)], noul Cod civil prevede la art. 1221 alin. (3) că „*leziunea poate exista și atunci când minorul își asumă o obligație excesivă prin raportare la starea sa patrimonială, la avantajele pe care le obține din contract ori la ansamblul circumstanțelor*”.

Problema care trebuie lămurită mai întâi în legătură cu acest text de lege este aceea a sferei persoanelor minore și a actelor cărora li se aplică (A), iar apoi problema condițiilor care se cer a fi întrunite pentru a putea fi reținută leziunea (B).

A. Sfera persoanelor minore și a actelor cărora li se aplică dispozițiile leziunii speciale

267. În doctrină, s-a susținut de unii autori că textul de lege analizat s-ar aplica doar actelor de administrare ale minorului cu capacitate de exercițiu restrânsă (cu vârsta cuprinsă între 14-18 ani) încheiate fără încuviințarea părinților sau a tutorelui^[1], alții adăugând la acestea și actele de dispoziție încheiate de minor în condițiile prevăzute la art. 42 alin. (2) NCC, la care am făcut referire mai sus (*supra* nr. 259)^[2], leziunea putând așadar rezulta și din actele de dispoziție pe care, în mod excepțional, le poate încheia minorul cu capacitate de exercițiu restrânsă^[3].

Problema este însă ceva mai complexă, o analiză mai atentă a textelor legale incidente impunându-se cu necesitate.

Plecând de la faptul că art. 1221 alin. (3) NCC se referă la o leziune privindu-l pe „*minorul care își asumă o obligație excesivă (...)*”, fără nicio altă precizare, s-ar putea susține că reglementarea legală în discuție s-ar aplica tuturor minorilor, indiferent dacă au sau nu capacitatea de exercițiu și indiferent de natura actelor pe care le încheie (de conservare, de administrare sau de dispoziție). Teza nu poate fi primită *tel-quel*, rezolvarea problemei fiind susceptibilă de anumite nuanțări, după cum urmează:

a) Cazul minorilor lipsiți de capacitate de exercițiu

268. În cazul minorilor lipsiți de capacitate de exercițiu (sub 14 ani), deoarece, în principiu, afară de actele de conservare și de actele de dispoziție de mică valoare, cu caracter curent și care se execută la momentul încheierii lor, toate actelor încheiate de aceștia personal, iar nu prin reprezentanții lor legali așa cum o cere art. 43 alin. (2) NCC, sunt anulabile „*chiar fără dovedirea unui prejudiciu*” [art. 44 alin. (1) NCC], adică și fără a fi lezionare, rezultă că orice interes de anulare a lor pe temei de leziune lipsește, aceasta trebuind să fie dovedită, lucru care nu este chiar foarte simplu, pe când anularea pentru incapacitate în acest caz este mult mai lesnicioasă, practic, trebuind doar să fie invocată, dovada vârstei minorului la data încheierii actului neridicând niciun fel de dificultate.

269. În ceea ce privește actele de conservare, pentru încheierea cărora, așa cum am văzut mai sus, în actuala configurație a textelor legale, minorul sub 14 ani are capacitatea de exercițiu de a le încheia singur și care, ocazional, pot fi lezionare (*supra* nr. 252), putem ezita între a susține fie că minorul ar putea solicita aplicarea remediilor specifice leziunii

[1] A se vedea: C.-T. UNGUREANU, *op. cit.*, p. 32; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *op. cit.*, p. 239.

[2] Reamintim că este vorba de un caz de excepție, care conferă minorului cu capacitate de exercițiu restrânsă dreptul de dispoziție asupra veniturilor obținute de el din munca sa, îndeletnicirile sale artistice sau sportive, ori din profesia sa.

[3] În acest sens, a se vedea G. BOROI, C. A. ANGHELESCU, *op. cit.*, p. 160, nota de subsol nr. 1.

doar pe temeiul dispozițiilor art. 1221 alin. (1) NCC, pe baza argumentului că actele juridice încheiate de persoanele având capacitate de exercițiu (și pentru actele de conservare, minorii sub 14 ani, au o asemenea capacitate) nu sunt anulabile pentru motive de minoritate, fie că ar putea acționa doar pe temeiul dispozițiilor art. 1221 alin. (3) NCC, pe baza argumentului că textul se referă la „minori”, fără nicio altă precizare, fie, în sfârșit, că ar putea acționa pe temeiul ambelor texte, pe baza argumentului că niciunul dintre acestea nu exclude explicit aplicabilitatea lui în ipoteza examinată, fiind pe deplin conștienți de faptul că întrucât acționarea pe temeiul dispozițiilor art. 1221 alin. (3) NCC este mult mai facilă pentru reclamant, în mod normal se va apela la aceasta.

b) Cazul minorilor cu capacitate de exercițiu restrânsă

270. În cazul minorilor cu capacitate de exercițiu restrânsă (între 14-18 ani), în conformitate cu dispozițiile art. 41 alin. (2) NCC, în principiu, actele juridice se încheie de către aceștia, cu încuviințarea reprezentanților legali (părinți sau tutori), iar în cazurile prevăzute de lege și cu încuviințarea instanței de tutelă (actele de dispoziție). Restricțiunile sunt instituite sub sancțiunea anulării actului pentru incapacitate [art. 44 alin. (1) NCC], afară de cazul actelor de conservare, a actelor de administrare care nu îl prejudiciază pe minor, precum și a actelor de dispoziție de mică valoare [art. 41 alin. (3) NCC], acte care sunt așadar valabil încheiate de minor singur.

271. Lăsând deoparte actele de dispoziție de mică valoare, care, dată fiind valoarea lor cu totul neînsemnată, nu sunt lezionare, pot fi astfel unele acte de conservare și actele de administrare care îl prejudiciază pe minor^[1]. Dacă în privința actelor de conservare lezionare sunt valabile, și în cazul minorului între 14-18 ani, dezvoltările mai sus făcute (*supra* nr. 259), în privința actelor de administrare prejudiciabile pentru minor se poate deduce că vor fi anulabile fie pentru incapacitate – soluție care rezultă din interpretarea *per a contrario* a prevederilor art. 41 alin. (3) NCC potrivit cărora „*minorul poate face singur (...) acte de administrare care nu îl prejudiciază*” –, fie pentru leziune pe temeiul dispozițiilor art. 1221 alin. (3) NCC.

c) Cazul minorilor care dobândesc capacitate deplină de exercițiu fie prin căsătorie fie în mod anticipat

272. În cazul minorilor care dobândesc capacitate deplină de exercițiu în temeiul dispozițiilor art. 39 alin. (1) NCC sau capacitate deplină de exercițiu anticipată în temeiul dispozițiilor art. 40 NCC, dispozițiile art. 1221 alin. (3) NCC nu mai au aplicabilitate, aceștia putând invoca leziunea doar în condițiile în care pot să o facă și majorii pe temeiul dispozițiilor art. 1221 alin. (1) NCC, așa cum am văzut mai sus (*supra* nr. 258 și urm.).

B. Condițiile cerute pentru a putea fi reținută leziunea

273. În ceea ce privește actele la care se referă leziunea prevăzută art. 1221 alin. (3) NCC, este vorba atât despre contracte din categoria celor susceptibile de leziune (*supra* nr. 255-257), cât și de contracte care nu intră în această categorie, cum ar fi liberalitățile sau contractele aleatorii, în măsura în care rezultă din acestea pentru minor „o obligație

^[1] Actele de administrare care nu îl prejudiciază pe minor nu pot fi atacate nici pentru incapacitate, fiind pe deplin valabile, așa cum rezultă din dispozițiile art. 41 alin. (3) NCC.

excesivă prin raportare la starea sa patrimonială, la avantajele pe care le obține din contract ori la ansamblul circumstanțelor^[1]. Este vorba de contracte care, fără a fi dezechilibrate din punct de vedere al valorii prestațiilor părților contractante – lucru care rezultă din dispozițiile exprese ale art. 1222 alin. (2) teza I NCC –, fie nu prezintă un real interes pentru minor, cum ar fi, de pildă, achiziționarea unui automobil de lux^[2], fie prezintă pentru el un pericol, cum este cazul, bunăoară, când se angajează într-o activitate comercială neprofitabilă și care comportă riscuri^[3], fie presupune pentru minor cheltuieli nerezonabile în raport cu starea sa patrimonială^[4] ori chiar dacă doar creează pentru acesta unele dificultăți, griji și neplăceri^[5].

274. Ceea ce mai trebuie remarcat este faptul că, în cazul leziunii speciale privindu-i pe minori, spre deosebire de leziunea de drept comun, poziția subiectivă a cocontractantului nu mai joacă niciun rol, leziunea putând fi reținută chiar dacă acesta nu a profitat în niciun fel de încheierea contractului și chiar dacă a ignorat că tratează cu un minor^[6]. Este vorba de o măsură specială de protecție a minorilor, nu de sancționarea unei conduite neloiale din partea cocontractanților lor.

VI. Remediile specifice leziunii

275. În ceea ce privește remediile aplicabile leziunii, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1222 NCC, acestea pot să constea, la alegerea celui lezat, fie în anularea contractului lezionar (A), fie în reducerea prestațiilor sale cu echivalentul valoric al daunelor-interese la care ar fi îndreptățit (B), fie, la inițiativa celeilalte părți, reechilibrarea contractului (C).

A. Anularea contractului

276. Potrivit dispozițiilor art. 1222 alin. (1) NCC, în caz de leziune, partea dezavantajată poate opta, la libera sa alegere, între a solicita „*anularea contractului sau reducerea obligațiilor sale cu valoarea daunelor-interese la care ar fi îndreptățită*”. Acest drept de opțiune subzistă doar în cazul leziunilor prevăzute la art. 1221 alin. (1) și (2) NCC, nu și a celei prevăzute la alin. (3), în cazul căreia nefiind vorba de contracte dezechilibrate, nu există o altă soluție decât aceea a anulării contractului la cererea minorului lezat sau a reprezentanților săi legali.

În cazul leziunilor reglementate de art. 1221 alin. (1) și (2) NCC, anularea nu poate fi cerută decât dacă, pe de o parte, „*leziunea depășește jumătate din valoarea pe care o avea, la momentul încheierii contractului, prestația promisă sau executată de partea lezată*”, iar pe de altă parte dacă disproporția subzistă la data introducerii cererii în anulare [art. 1222 alin. (2) NCC]. Cu alte cuvinte, în primul rând, disproporția dintre prestații trebuie să fie una de mare amploare, nu una oarecare. În al doilea rând, disproporția trebuie să subziste la aceeași parametri atât la data încheierii contractului, cât și la data cererii de anulare, altminteri anularea neputând fi aplicată.

[1] D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 419, nr. 851 și p. 820, nr. 852.

[2] În acest sens, a se vedea practica judiciară la care se face trimitere în J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *Code civil du Québec annoté*, T. 2, Ed. Wilson & Lafleur, Montreal, 2010, p. 1689, nr. 1406/15.

[3] *Idem*, nr. 1406/17.

[4] *Idem*, nr. 1406/16.

[5] *Idem*, nr. 1406/19.

[6] D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 419, nr. 850.

277. Din dispozițiile art. 1221 și art. 1222 NCC rezultă că, în dreptul nostru, acțiunea în anulare pentru leziune poate privi doar contractul în ansamblul său, nu și o anumită clauză a acestuia, așa cum permit, de pildă, dispozițiile art. 3.10 alin. (1) din Principiile UNIDROIT (2004).

278. Dreptul la acțiunea în anulare are un pronunțat caracter personal, ea neputând fi introdusă decât de cel lezat sau, în caz de deces al acestuia, de succesorii săi universali sau cu titlu universal, nu și de creditorii săi pe cale oblică (art. 1560 NCC) ori avânzii săi cauză cu titlu particular, cum ar fi cesionarii de drepturi succesoriale (art. 1747 NCC), care pot însă continua acțiunea începută de cel lezat.

279. În conformitate cu dispozițiile art. 1223 alin. (1) NCC, „*dreptul la acțiunea în anulare (...) se prescrie în termen de un an de la data încheierii contractului*”. Faptul că termenul de prescripție a dreptului la acțiunea în anulare curge de la data încheierii contractului demonstrează odată în plus că leziunea nu este un viciu de consimțământ, căci în cazul acestora termenele de prescripție curg, după împrejurări: în caz de violență – de la data când acesta a încetat; în caz de dol – de la data când acesta a fost descoperit; iar în caz de eroare esențială – de la data când a fost cunoscută cauza de anulare, însă nu mai târziu de 18 luni de la data încheierii actului [art. 2529 alin. (1) NCC].

Articolul 1223 alin. (2) NCC precizează că, „*anulabilitatea contractului nu poate fi opusă pe cale de excepție când dreptul la acțiune este prescris*”.

280. Ca urmare a anulării, părțile vor fi repuse în situația anterioară încheierii contractului, datorându-și reciproc restituirea prestațiilor primite de la cealaltă parte, dispozițiile art. 1635 și urm. NCC fiind în acest caz aplicabile.

B. Reducerea obligațiilor celui lezat cu echivalentul valoric al daunelor-interese la care ar fi îndreptățit

281. Dacă cel lezat nu dorește anularea contractului el poate opta pentru reducerea obligațiilor sale – executate deja sau doar promise – cu valoarea daunelor-interese la care ar fi îndreptățit ca urmare a faptului că cealaltă parte a profitat în mod neloial de situația în care s-a încheiat contractul lezionar. De exemplu, dacă în cazul unei vânzări prețul plătit de cumpărător este unul lezionar, acesta are dreptul ca, dacă nu optează pentru anularea contractului, să obțină obligarea vânzătorului la restituirea diferenței de preț plătite de el în plus față de valoarea reală a bunului vândut. Este vorba, în esență, de o reechilibrare a contractului.

282. Articolul 1222 alin. (1) NCC se referă *in terminis* doar la reechilibrarea contractului prin „*reducerea obligațiilor*” celui lezat, nu și prin obligarea celeilalte părți la plata în plus a unei sume echivalente daunelor-interese la care ar fi îndreptățită partea lezată, așa cum ar fi fost firesc^[1].

^[1] Menționăm cu titlu de exemplu că alte acte normative care conțin reglementări similare prevăd că, în ipoteza examinată, la cererea părții interesate, instanța de judecată „*poate adapta contractul (...) pentru a-l pune în acord cu standardele rezonabile*” [art. 3.10 alin. (2) din Principiile UNIDROIT] sau „*poate, dacă consideră că este potrivit, să adapteze contractul de o așa manieră încât să îl pună în acord cu ceea ce s-ar fi putut conveni în conformitate cu exigențele bunei-credințe*” [art. 4:109 alin. (2) din Principiile dreptului european al contractelor]. Cu alte cuvinte, instanța poate reechilibra contractul nu numai prin diminuarea

Pentru a înțelege consecințele reglementării actuale ale art. 1222 alin. (1) NCC vom analiza, cu titlu de exemplu, cazul când cel lezat este vânzătorul, valoarea bunului vândut fiind considerabil mai mare decât prețul convenit. Dacă bunul vândut îl constituie o cantitate de bunuri de gen, având în vedere dispozițiile art. 1222 alin. (1) NCC, la cererea vânzătorului, contractul ar putea fi reechilibrat prin restituirea părții de bunuri corespunzătoare valoric diferenței de preț în minus stipulate în contract, având loc o „*reducere a obligațiilor*” sale. Dacă însă bunul vândut este unul individual determinat (de exemplu, un autoturism), „*reducerea obligațiilor*” vânzătorului nu este de conceput, căci ar trebui să se accepte dezmembrarea autoturismului și restituirea unei părți din acesta, ceea ce ar face bunul inutilizabil conform destinației sale, ceea ce, evident, este inadmisibil, iar obligarea cumpărătorului la augmentarea prețului, în actuala configurație a textului de lege aici analizat nu este posibilă, ceea ce este cu totul nefiresc^[1].

283. Din dispozițiile art. 1222 alin. (1) NCC rezultă, pe de o parte, că partea dezavantajată poate opta, la alegerea sa, între a cere anularea contractului sau reducerea obligațiilor sale cu valoarea echivalentă daunelor-interese la care ar fi îndreptățită, iar pe de altă parte, din dispozițiile alin. (2) al aceluiași text de lege, rezultă că anularea poate fi cerută doar atunci când diferența între prestații este mai mare de jumătate din valoarea prestației celui avantajat, textul nereferindu-se și la reducerea obligațiilor celui dezavantajat.

La o primă privire, s-ar putea susține că, implicit, pe baza unui raționament *per a contrario*, în cazul analizat, reducerea prestațiilor celui dezavantajat ar fi posibilă, indiferent care ar fi valoarea diferenței, de vreme ce restricția valorică se referă în mod expres doar la anularea contractului, nu și la reducerea prestațiilor^[2].

O asemenea interpretare nu ar putea fi însă primită, deoarece în toate sistemele de drept care reglementează leziunea, aceasta subzistă doar atunci când diferența între prestațiile părților este „*însemnată*”, „*excesivă*”, „*evidentă*”, „*semnificativă*” etc., nu doar una oarecare. În condițiile în care noul Cod civil, urmând modelul Codului civil italian [art. 1448 alin. (2)], a fixat pragul leziunii la o diferență mai mare de jumătate din valoarea prestației celui avantajat pentru ca cel dezavantajat să poată obține anularea contractului, același prag subzistă și în cazul în care cel dezavantajat optează pentru reducerea obligațiilor sale. A accepta teza reducerii obligațiilor celui dezavantajat, indiferent de valoarea diferenței valorice între prestații, ar echivala cu dinamitarea principiului stabilității contractelor, oricine și oricând putând susține că există o diferență valorică între prestații și, pe acest motiv, să antameze procese interminabile, lăsând la o parte faptul că echilibrul între prestațiile părților nu a fost niciodată și nici nu poate fi vreodată unul farmaceutic, obiectiv, depinzând de condițiile concrete ale fiecărui contract în parte. Este de principiu că leziunea nu poate fi recunoscută ca motiv de nevalabilitate a contractelor decât în condiții restrictive. În toate legislațiile, indiferent de concepția care stă la baza reglementării, leziunea este o cauză de nevalabilitate a contractelor. Reechilibrarea contractelor lezionare este o soluție alternativă la anularea contractului, nicidecum un caz distinct de rediscutare *post factum* a clauzelor contractuale.

prestației celui lezat cu echivalentul daunelor-interese la care ar fi îndreptățit, ci și prin *augmentarea* prestației cocontractantului care a profitat de dezechilibrul contractual cu rea-credință, în mod abuziv.

[1] Așa cum vom vedea în continuare (*infra* nr. 284), în schimb, potrivit dispozițiilor art. 1222 alin. (3) NCC, cumpărătorul poate impune vânzătorului menținerea contractului cu condiția „*majorării propriei obligații*” (plata unui supliment de preț).

[2] În sensul unor asemenea susțineri, a se vedea G. BOROI, C.A. ANGHELESCU, *op. cit.*, p. 161; C.-T. UNGUREANU, *op. cit.*, p. 33, nr. 19.

C. Reechilibrarea contractului prin voința cocontractantului celui lezat

284. În fine, potrivit dispozițiilor art. 1222 alin. (3) NCC, instanța de judecată poate să mențină contractul „dacă cealaltă parte oferă, în mod echitabil, o reducere a propriei creanțe sau, după caz, o majorare a propriei obligații”.

Cu alte cuvinte, chiar dacă cel dezavantajat solicită anularea contractului pentru leziune, instanța de judecată poate dispune menținerea acestuia dacă cealaltă parte se declară de acord cu reechilibrarea prestațiilor, fie prin reducerea propriei creanțe (de exemplu, vânzătorul care a obținut un preț disproporționat se declară de acord cu reducerea acestuia), fie prin majorarea propriei obligații (de exemplu, cumpărătorul care a ieșit în avantaj la încheierea contractului se declară de acord cu plata unei diferențe care să compenseze diferența lezionară de valoare între bunul vândut și prețul convenit de părți).

În ipoteza examinată, consecințele leziunii (dezechilibrul contractual) fiind înlăturate prin manifestarea de voință a celui care a ieșit în avantaj, partea lezată nu mai poate justifica niciun interes pentru anularea contractului, motiv pentru care acesta va fi menținut.

SUBTITLUL III FORMAREA VÂNZĂRII

285. Analiza procesului de formare a contractului de vânzare impune mai întâi prezentarea părților, adică a persoanelor care pot vinde și cumpăra și a cerințelor pe care acestea trebuie să le întrunească (Capitolul I), iar apoi a consimțământului (Capitolul II).

Capitolul I. Părțile contractante

286. Reluând dispoziția de principiu înscrisă la art. 1180 NCC, care se referă la contracte, în general, conform căreia „*poate contracta orice persoană care nu este declarată incapacită de lege și nici oprită să încheie anumite contracte*”, art. 1652 din același cod precizează că, în materie de vânzare, regula este că „*pot cumpăra și vinde toți cei cărora nu le este interzis prin lege*”.

Corolar al autonomiei de voință, libertatea de a contracta sau de a nu contracta este un principiu care derivă din dreptul la libertatea individuală și libertatea economică pe care statul trebuie să le garanteze conform Constituției (art. 45)^[1].

În considerarea principiului menționat mai sus, nu se poate concepe privarea de o manieră generală a unei persoane de dreptul de a vinde sau de a nu vinde, precum și de dreptul de a-și alege liber cocontractantul, existând în schimb posibilitatea ca acestea să fie restricționate în anumite cazuri, fie prin lege, fie prin voința părților (prin încheierea unor acorduri de aprovizionare sau distribuție exclusive^[2] sau prin adoptarea unor clauze de inalienabilitate).

287. Așa cum am văzut, conform dispozițiilor art. 1652 NCC, regula este că „*oricine poate vinde*”, dar există și excepții care trebuie să fie expres prevăzute de lege.

Astfel, din punct de vedere al vânzătorului, poate fi vorba de incapacități de exercițiu (§1), incapacități de folosință (§2) ori de îngărdiri ale libertății de a vinde în anumite situații (§3).

Secțiunea 1. Vânzătorul

§1. Incapacitățile de exercițiu de a vinde

288. Există incapacități generale de protecție a persoanelor lipsite de capacitatea de exercițiu – minorii care nu au împlinit vârsta de 14 ani și interzișii judecătorești, care, afară de actele de conservare și de dispoziție de mică valoare cu caracter curent și care se execută în momentul încheierii lor (printre care și de vânzare), nu pot încheia acte juridice (inclusiv de vânzare) decât prin reprezentanții lor legali (părinți sau tutori) (art. 43 NCC) – sau cu capacitate de exercițiu restrânsă – minorii care au împlinit vârsta de 14 ani, care,

^[1] D. CHIRICĂ, *Principiul libertății de a contracta și limitele sale în materie de vânzare-cumpărare*, în R.D.C. nr. 6/1999, p. 44 și urm.

^[2] *Idem*, pp. 47-49.

afară de actele de conservare, de administrare care nu îi prejudiciază, precum și actele de dispoziție (inclusiv de vânzare) de mică valoare, nu pot încheia acte juridice (inclusiv de vânzare) decât cu încuviințarea reprezentanților legali (părinți sau tutori), iar în cazurile anume prevăzute de lege și cu autorizarea instanței de tutelă (art. 41 NCC).

289. Vânzarea fiind un act juridic tipic de dispoziție, nu poate fi personal încheiată valabil decât de persoanele cu deplină capacitate de exercițiu, adică de persoanele majore nepuse sub interdicție^[1].

Actele de vânzare (afară de cele de mică valoare, cu caracter curent și care se execută în momentul încheierii lor), încheiate de minorii care nu au împlinit vârsta de 14 ani și de interzișii judecătorești, singuri, sau de minorii cu capacitate de exercițiu restrânsă, singuri, fără încuviințarea reprezentanților legali (părinți sau tutori), ori de reprezentanții legali fără autorizarea instanței de tutelă, atunci când legea impune o asemenea autorizare, sunt anulabile, chiar fără dovedirea unui prejudiciu [art. 44 alin. (1) NCC].

§2. Incapacitățile de folosință de a vinde

290. Articolul 1654 alin. (1) NCC instituie incapacitatea celor însărcinați prin contract (mandat) sau prin lege să vândă sau să administreze bunurile altuia^[2] de a dobândi prin cumpărare, direct sau prin persoane interpușe, bunurile pe care sunt împuterniciți să le vândă sau să le administreze.

Conform dispozițiilor art. 1655 alin. (1) NCC, inspirat de dispozițiile art. 1709 alin. (2) C. civ. Québec, „persoanele prevăzute la art. 1654 alin. (1) nu pot (...) să vândă bunurile proprii pentru un preț care constă într-o sumă de bani provenită din vânzarea sau exploatarea bunului sau patrimoniului pe care îl administrează ori a cărui administrare o supraveghează, după caz”. Așadar, persoanele la care se referă textul de lege mai sus menționat nu pot înstrăina – nici în nume propriu, nici prin mandatar^[3] – bunuri care le aparțin, pentru un preț care provine din vânzarea sau exploatarea bunului sau patrimoniului pe care îl administrează sau a cărui administrare o supraveghează, deoarece subzistă în persoana lor un conflict de interese: pe de o parte, interesul de a vinde pe un preț cât mai avantajos bunurile proprii, iar pe de altă parte interesele vânzătorului, minorului, persoanei ocrotite, societății aflate în procedură de insolvență sau lichidare etc., pe care sunt chemați de contract (mandat) sau de lege să le apere interesele patrimoniale, opuse celor personale.

^[1] În cazul majorilor nepuși sub interdicție, care în momentul încheierii contractului sunt lipsiți accidental de discernământ, actul este anulabil la cererea persoanei interesate (cel aflat în dificultate) pentru insanitate de spirit [art. 1205 alin. (1) NCC] (Cass. 1-re civ., 4 iul. 2006, Note D. NOGUÉRO, Rép. Defrénois 2007, art. 38529).

^[2] Este vorba despre:

a) mandatar, pentru bunurile pe care sunt însărcinați să le vândă, excepție făcând cazul în care au fost împuterniciți expres în acest sens sau cuprinsul contractului a fost determinat în asemenea măsură de mandant încât conflictul de interese este exclus [art. 1304 alin. (1) NCC];

b) părinți, tutorele sau curatorul provizoriu, pentru bunurile persoanelor pe care le reprezintă;

c) funcționari publici, judecători-sindici, practicieni în insolvență, executori sau orice alte asemenea persoane, care ar putea influența condițiile vânzării făcute prin intermediul lor sau care are ca obiect bunurile pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează.

^[3] Pentru afirmația, nesustinută cu argumente, că incapacitatea s-ar referi numai la actele încheiate de vânzător în nume propriu, nu și la cele încheiate prin mandatar, a se vedea R. DINĂ, *op. cit.*, p. 49. Dacă s-ar accepta această idee, incapacitatea de a vinde în discuție ar putea fi foarte ușor eludată de vânzător prin desemnarea unui mandatar care să îl reprezinte la încheierea actului.

Toate aceste limitări ale capacității de folosință a persoanelor vizate, așa cum se observă, nu sunt altceva decât instrumente legale de contracarare a conflictelor de interes.

291. Sancțiunile pentru încălcarea acestor incapacități sunt fie nulitatea relativă, fie nulitatea absolută, după caz, în funcție de interesul – general sau privat – ocrotit. Astfel, nulitatea relativă este aplicabilă în cazul incapacităților mandatarilor, părinților, tutorelui și al curatorului provizoriu, în joc fiind în aceste cazuri interese private, iar nulitatea absolută pentru incapacitatea funcționarilor publici, judecătorilor sindici, practicienilor în insolvență, executorilor sau oricăror alte asemenea persoane, în acest caz fiind în joc interese de ordin general [art. 1654 alin. (2) NCC].

§3. Îngrădirea libertății de a vinde

292. Articolul 44 alin. (3) din Constituția României (modificată și republicată) stabilește cu valoare de principiu că *„nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire”*, ideea fiind reluată și de art. 562 alin. (3) NCC.

Așadar, proprietarul unui lucru nu poate fi obligat să consimtă la înstrăinarea (vânzarea) acestuia decât dacă sunt întrunite condițiile prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică^[1].

De aceea, de pildă, s-a judecat că, în cazul în care un asociat cere dizolvarea unei societăți comerciale pentru neînțelegeri grave între el și ceilalți asociați, asociații pârâți nu pot cere exproprierea reclamantului de părțile sale sociale în favoarea lor, afară de cazul în care o asemenea posibilitate a fost stipulată în actele constitutive ale societății cu stabilirea prețului prin experți^[2].

De asemenea, în condițiile prevăzute de lege, se poate proceda la vânzarea silită a bunurilor mobile (art. 727 și urm. NCPC) sau imobile (art. 813 și urm. NCPC) ale debitorului care nu-și achită datoriile de bunăvoie.

Principiul rămâne însă cel potrivit căruia proprietarul unui lucru este liber să vândă sau să nu vândă, precum și să-și aleagă cumpărătorul. De la această regulă există unele excepții, care rezultă fie din dispozițiile legii, așa cum este cazul comercianților, care au obligația legală de a vinde (3.1), al existenței unor drepturi de preempțiune (3.2), al retractului litigios (3.3), al regimului juridic special al locuinței familiei (3.4), fie din convenția părților, cum este cazul clauzelor de agrement (3.5)^[3].

3.1. Obligația legală a comercianților de a vinde

293. Dacă în raporturile juridice civile, afară de restricțiile prevăzute de lege, oricine poate contracta cu oricine, iar cel care nu dorește nu poate fi obligat la aceasta, în raporturile juridice dintre comercianți sau dintre comercianți și consumatori există o obligație legală de a contracta cu orice solicitant, esența activității comerciale fiind tocmai aceea de a oferi bunuri spre vânzare publicului^[4].

^[1] Republicată în M. Of. nr. 472 din 5 iulie 2011.

^[2] Cass. com., 12 martie 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/1997, p. 897.

^[3] Asemenea limitări pot rezulta și din acordurile de distribuție exclusivă sau din pactul de preferință, vânzătorul (furnizorul) obligându-se să vândă doar unei (unor) anumite persoane, probleme pe care însă le vom analiza în altă parte a lucrării (*infra* nr. 443 și urm.).

^[4] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 101, nr. 11149.

Într-adevăr, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1 lit. h) din Legea nr. 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite^[1], constituie contravenție „refuzul nejustificat al vânzării” mărfurilor care sunt cuprinse în obiectul de activitate al operatorului economic^[2]. În același sens sunt și dispozițiile art. 56 din O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață^[3].

De asemenea, art. 6 lit. a) din Legea nr. 21/1996 privind concurența^[4], enumeră printre practicile abuzive anticoncurențiale (susceptibile de a fi comise de agenții economici deținând poziții dominante pe piața românească) „refuzul de a trata cu anumiți furnizori sau beneficiari”, ceea ce, pe lângă sancțiunile specifice legii concurenței, poate atrage și răspunderea civilă delictuală a comerciantului contravenient față de cel refuzat^[5].

3.2. Dreptul de preempțiune

294. Etimologic, preempțiunea provine din cuvintele latine *pre*, înainte, și *emptio*, cumpărare.

În esență, este vorba despre un drept de sorginte legală sau contractuală (pactul de preferință) care, la preț egal, conferă preferință unei sau anumitor persoane față de oricare alte persoane la dobândirea unui bun atunci când și dacă proprietarul acestuia se decide să-l vândă [art. 1730 alin. (1) NCC]^[6]. Existența unui asemenea drept, care constituie o excepție de la regula potrivit căreia proprietarul poate dispune liber de bunurile sale, face ca doar *libertatea proprietarului de a-și alege liber cocontractantul* să fie îngredită, nu însă și libertatea de a vinde la prețul dorit sau, pur și simplu, de a nu vinde.

295. În ceea ce privește natura sa juridică, după un îndelungat proces de decantare, s-a demonstrat că acest drept – indiferent dacă decurge din lege sau din contract – nu este nici real, neconferind prerogative directe asupra unui bun^[7], nici de creanță (personal),

^[1] Republicată în M. Of. nr. 121 din 18 februarie 2014.

^[2] Refuzul de a livra medicamente contraceptive de către un farmacist datorită convingerilor personale nu constituie un motiv legitim care să poată justifica un asemenea refuz (Cass. crim., 21 oct. 1998, Obs. F. FREUND, JCP nr. 38/1999, p. 1689).

În schimb, poate constitui un asemenea motiv lipsa produsului din stoc la momentul solicitării (J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 101, nr. 11149).

^[3] Republicată în M. Of. nr. 603 din 31 august 2007.

^[4] Republicată în M. Of. nr. 153 din 29 februarie 2016.

^[5] J. MESTRE, Obs. RTD civ. nr. 1/1997, p. 121.

^[6] C. SAINT-ALARY-HOUIN, *Le droit de préemption*, cu prefață de P. RAYNAUD, LGDJ, Paris, 1979, p. 1, nr. 1; FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, p. 40 și urm.; C. TOADER, *op. cit.*, p. 31 și urm.; A. FOLTIȘ, *Dreptul de preempțiune*, Ed. Hamangiu, București, 2011, p. 6 și urm., nr. 6 și urm.; E. CHELARU, *Dreptul de preempțiune în reglementarea Noului Cod civil*, în volumul *In honorem Alexandru Bacaci și Ovidiu Ungureanu. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012, p. 176 și urm.; J. GOICOVICI, *Vânzarea în Ungureanu. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012, p. 176 și urm.; J. GOICOVICI, *Vânzarea în Ungureanu. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012, p. 176 și urm.; D. CHIRICĂ, *baza dreptului de preempțiune, în reglementarea noului Cod civil*, P.R. nr. 5/2012, p. 30 și urm.; D. CHIRICĂ, *Dreptul de preempțiune în noul Cod civil*, R.R.D.P. nr. 4/2015, p. 32 și urm.

^[7] O recentă decizie a CJUE pare să considere însă preempțiunea ca fiind un drept real. Astfel, CJUE care a fost chemată să se pronunțe cu privire la calificarea unui pact de preferință, pentru a determina dacă art. 22 din Regulamentul Bruxelles I (textul derogă de la regula de drept comun potrivit căreia instanța competentă să judece un litigiu este cea de la domiciliul pârâtului, stabilind că în materie de drepturi reale și locațiuni de imobile competența exclusivă revine tribunalelor Statului membru unde este situat imobilul) îi este sau nu aplicabil, a statuat în sens afirmativ prin decizia din 3 aprilie 2014, C-438/12. Argumentarea principală în favoarea acestei soluții a fost că dreptul în discuție ar fi real, deoarece nu este opozabil doar *inter partes* (între promitent și beneficiar), ci *erga omnes*, orice terț care ar dobândi bunul cu încălcarea dreptului de preferință fiind obligat să îl respecte. Este un punct de vedere ultra reducionista, el fiind criticat

neconferind prerogative contra altuia^[1], ci un *drept potestativ*, care are ca obiect o

cu argumente pertinente, printre care putem aminti: faptul că și un drept real tipic, cum este dreptul de proprietate, nu este opozabil terților prin el însuși, ci numai dacă s-au îndeplinit formele de publicitate, iar dacă acestea nu au fost îndeplinite dreptul nu devine prin aceasta unul de creanță; drepturile reale conferă prerogative directe asupra unui bun și se transmit odată cu acesta, or, dreptul de preferință nu conferă prerogative directe asupra bunului în privința căruia subzistă, ci mai degrabă asupra contractului prin care dreptul îi este încălcat (P. BERLIOZ, Obs. la CJUE, 3 avr. 2014, C-438/12 și Cass. 3-e civ., 9 avr. 2014, nr. 13-13949, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 496 și urm.).

^[1] În sensul că dreptul de preempțiune decurgând din Legea nr. 54/1998 (în prezent abrogată) ar fi fost, totuși, unul de creanță, a se vedea A.-G. ILIE, M. NICOLAE, *Discuții în legătură cu natura juridică a dreptului de preempțiune (II)*, Dreptul nr. 1/2004, p. 34 și urm. – teză care pare a fi preluată din dreptul elvețian, sistem de drept în care însă, chiar legea prevede că preemptorul nu se substituie în drepturile terțului, ci dobândește doar un drept de creanță împotriva vânzătorului, aceasta însă pentru că în dreptul elvețian vânzarea este un simplu act obligațional (art. 717 C. civ. elvețian și art. 184 din COE), iar nu translativ de proprietate așa cum este în dreptul nostru (P. TERCIER, *op. cit.*, 155, nr. 1042, p. 163, nr. 1100).

Teza dreptului de preempțiune drept de creanță, în mod surprinzător, este susținută și după adoptarea noului Cod civil, afirmându-se că ar avea „*natură juridică a unui drept de creanță relativ unei obligații de a nu face, respectiv obligația proprietarului bunului în legătură cu care s-a constituit dreptul de a nu încheia un contract de vânzare în care să nu figureze condiția suspensivă ca preemptorul să nu cumpere bunul*”, așa cum impune art. 1731 NCC (R. DINĂ, *op. cit.*, p. 71). Același autor susține în continuare că „*dreptul de preempțiune este un drept pur și simplu neafectat de modalități, drept care nu este încălcat atât timp cât proprietarul nu vinde bunul, și nici atunci când îl vinde sub condiția neexercitării dreptului*” (*idem*, p. 72). În ceea ce ne privește, ne îndoiim serios de justetea acestor afirmații. Astfel, mai întâi, așa cum vom vedea mai jos (*infra* nr. 304), ne-inserarea în contractul de vânzare a condiției prevăzute la art. 1731 NCC nu are niciun efect pentru preemptor, acesta putându-și impune dreptul preferențial în defavoarea terțului-cumpărător în temeiul dispozițiilor art. 1733 alin. (1) NCC, chiar și autorul la care am făcut referire recunoscând, de altfel, că și în cazul în care proprietarul bunului supus preempțiunii nu-și respectă așa-zisa obligație de a nu face (încheie contractul de vânzare cu un terț fără a stipula în cuprinsul acestuia condiția suspensivă prevăzută la art. 1731 NCC), rezolvarea situației create se va face ca și când în contract „*ar fi figura ex lege condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune*” în favoarea persoanei indicate de lege (*idem*, p. 69), ceea ce înseamnă că dreptul preemptorului se impune în orice condiții la preț egal față de orice alt dobânditor al bunului. În al doilea rând, susținerea că dreptul de preempțiune ar fi un drept de creanță pur și simplu, neafectat de modalități – care, deducem, ar subzista de la instituirea sa printr-un text de lege, pentru cei care dețineau bunul supus preempțiunii de la data instituirii acestuia, sau de la data dobândirii bunului de către un terț, subsecvent instituirii prin lege a dreptului de preempțiune –, este inacceptabilă deoarece, atâta timp cât proprietarul bunului supus preempțiunii nu se decide să vândă acel bun, dreptul de preempțiune nu este cătuși de puțin efectiv, ci doar virtual, căci, prin definiție, el dă titularului său posibilitatea „*să cumpere cu prioritate un bun*” [art. 1730 alin. (1) NCC], or, o asemenea posibilitate nu poate exista decât atunci când este vorba despre o vânzare anume, nu de una ipotetică, nimeni și nimic neobligându-l pe proprietar la ceva atât timp cât nu s-a decis să vândă și nu și-a manifestat intenția în acest sens.

Și în dreptul francez există autori care, cel puțin în cazul pactului de preferință, susțin că dreptul de preempțiune este unul de creanță (F. COLLART DUTILEUL, PH. DELEBEQUE, *op. cit.*, p. 75, nr. 68). Dacă în dreptul francez, care nu conține o dispoziție de principiu ca aceea din art. 1733 alin. (1) teza I NCC român – care permite preemptorului să se substituie direct în drepturile terțului care a dobândit bunul cu nerespectarea dreptului de preempțiune –, teza poate fi susținută având în vedere că preemptorul nu se poate substitui în locul terțului dobânditor decât în condiții foarte restrictive (dacă acesta a fost de rea-credință și a cunoscut faptul că titularul dreptului de preferință intenționează să-și exercite acest drept), în dreptul nostru acesta teză nu are niciun temei, de vreme ce dreptul de preferință poate fi impus oricui indiferent de buna sau reaua sa credință. Doar *ante rem venditam*, când „*debitorul*” preempțiunii este ținut să îl înștiințeze pe preemptor de intenția sa de a înstrăina bunul și condițiile acesteia, s-ar putea eventual vorbi de un drept de creanță în favoarea preemptorului, nu și *post rem venditam*, când acesta nu mai are nevoie de intervenția justiției pentru a-și valorifica prerogativele conferite de art. 1733 alin. (1) teza I NCC, putându-se substitui *direct și nemijlocit* în drepturile dobânditorului, oricine ar fi

abstracțiune – situația juridică născută ca urmare a înstrăinării bunului unui terț (altul decât titularul dreptului de preempțiune), pe care preemptorul, printr-un act unilateral, după cum dorește, direct, fără a avea nevoie de a solicita ceva cuiva (unei alte persoane sau instanțe de judecată), fie o poate lăsa așa cum este, neexercitând dreptul său de preferință, fie o poate desființa, obținând anularea actului care i-a nesocotit dreptul, ori, după caz, modifica, substituindu-se în locul terțului cumpărător, eliminându-l din contract și devenind proprietar al bunului vândut în locul acestuia, părțile contractante (vânzătorul și cumpărătorul) fiind obligate să se supună oricăreia dintre aceste opțiuni^[1].

296. Dreptul de preempțiune subzistă doar în cazul în care este vorba despre o înstrăinare prin vânzare, adică de transferul proprietății unui bun (chiar și numai a nudei proprietăți), în întregul său sau doar într-o anumită cotă-parte, contra plății unui preț stabilit în bani, dacă aceasta nu are un caracter *intuitu personae*^[2]. Ea nu se aplică în cazul înstrăinărilor care prezintă elemente *intuitu personae*, cum este cazul donației și al întreținerii^[3], ori cazul aportului la capitalul social al unei societăți civile sau comerciale^[4]. În schimb, a fost considerat aplicabil în cazul unor operațiuni similare vânzării, așa cum este bunăoară cazul unei dări în plată^[5], ceea ce nouă ni se pare însă discutabil întrucât ar fi vorba de o extindere prin interpretare a unei situații de excepție (a îngădirii libertății de a-și alege cocontractantul), care prin natura ei este de strictă interpretare.

Schimbul (transferul proprietății unui bun contra proprietății unui alt bun) este și el un contract care nu este compatibil cu preempțiunea, din moment ce se face întotdeauna în condiții de paritate între titularul dreptului și un terț, or, dacă această paritate este ușor de stabilit în cazul vânzării când prețul oferit este egal, fiind vorba de sume de bani, care

acesta, ceea ce demonstrează că este stăpânul unei situații juridice – caracteristică esențială a drepturilor potestative –, iar nu titularul unui simplu drept personal de creanță pe care nu și l-ar putea valorifica decât prin intermediul justiției (art. 1516 și urm. NCC) (în acest sens, a se vedea I. NAJJAR, *La potestativité. Notes de lecture*, RTD civ. 2012, p. 609).

^[1] C. SAINT-ALARY-HOUIN, *op. cit.*, pp. 438-475, nr. 479-525; G. PILLET, v° *Préemption et retraits*, Rép. civ. Dalloz, 2010, p. 5, nr. 19; C. POMART-NOMDEDEO, *Le régime juridique des droits potestatifs en matière contractuelle, entre unité et diversité*, RTD civ. 2010, p. 209; I. NAJJAR, *op. cit.*, p. 601 și urm.

În același sens, a se vedea și I. NEGRU, D. CORNEANU, *Discuții în legătură cu natura juridică a dreptului de preempțiune (I)*, în *Dreptul nr. 1/2004*, p. 22 și urm.; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Ed. Humanitas, București, 2004, p. 334 și urm., nr. 161; I. SFERDIAN, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 92, nr. 132; FR: DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, vol. I, ed. a 5-a, p. 75, nr. 11.3.

^[2] Chiar și o vânzare pură și simplă poate conține elemente *intuitu personae*, așa cum se întâmplă în cazul încheierii acesteia între soți, rude apropiate sau afini. Pentru acest motiv, bunăoară, art. 20 alin. (2) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, prevede în mod expres că dispozițiile din cuprinsul său referitoare la dreptul de preempțiune nu se aplică între coproprietari, soți, rude și afini până la gradul trei.

^[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 117, nr. 152.

Dreptul de preempțiune nu subzistă nici în cazul în care înstrăinarea prezintă doar în parte elemente *intuitu personae*, cum este, bunăoară, cazul în care aceasta se face contra unei sume de bani și a întreținerii înstrăinătorului sau a unui terț.

În schimb, în cazul unui contract de înstrăinare aleatoriu ne-*intuitu personae*, cum este, bunăoară, cel de rentă viageră, dreptul de preempțiune ar trebui să subziste, deși textele noul Cod civil privitoare la drepturile de preempțiune se referă, *in terminis*, doar la vânzare.

^[4] FR: DEAK, *op. cit.*, p. 29, nr. 8.2.

^[5] În acest sens, a se vedea P. TERCIER, *op. cit.*, p. 154, nr. 1032, 1033.

pot fi comparate fără niciun fel de dificultate, ea este mult mai greu sau chiar imposibil de stabilit în cazul schimbului care are ca obiect bunuri de naturi diferite.

Preempțiunea este exclusă și în cazul unei restituiri subsecvente rezoluțiunii sau anulării unei convenții translativ de proprietate, situație în care, ca urmare a desființării actului în discuție, are loc restituirea reciprocă a prestațiilor^[1].

297. În prezent, în dreptul nostru, există o reglementare de drept comun a preempțiunii cuprinsă în noul Cod civil (I) și diferite reglementări speciale referitoare la anumite drepturi de preempțiune legală (II), cele stabilite prin convenție urmând a fi prezentate în secțiunea referitoare la pactul de preferință (*infra* nr. 443 și urm.).

I. Reglementarea de drept comun

298. Noul Cod civil, cu titlu de noutate, conține la art. 1730-1740 o serie de dispoziții legale referitoare la dreptul de preempțiune în general. Aceste norme legale sunt supletive, art. 1730 alin. (2) NCC precizând că, „dispozițiile prezentului cod privitoare la dreptul de preempțiune sunt aplicabile numai dacă prin lege sau contract nu se stabilește altfel”.

Ele se referă atât la vânzările prin bună înțelegere, cât și la vânzările silită (urmărire silită sau scoatere la vânzare silită cu autorizarea judecătorului sindic în cadrul procedurii de reorganizare) (art. 1738 NCC).

A. Caracterul de ordine publică

299. Drepturile de preempțiune legală au un caracter de ordine publică (de direcție), deoarece chiar și în cazurile în care sunt conferite unor persoane particulare, cum este cazul locatarilor, arendașilor, persoanelor particulare expropriate, coproprietarilor, vecinilor etc., rațiunile pentru care sunt instituite privesc interesul general, avându-se în vedere rațiuni de politică socială, de politică economică, de politică funciară, de politici de urbanism, politici culturale etc., iar nu interesele unor indivizi^[2].

Din această perspectivă, este interesant de remarcat că instituirea de către state a unor drepturi de preempțiune legală, care duc fie la pierderea *post rem venditam* a dreptului de proprietate dobândit de un terț de la vânzător cu nesocotirea preferinței legale, fie la îngrădirea *ante rem venditam* a dreptului vânzătorului de a dispune liber de bunul său (fiind obligat să îl oferteze preferențial pe preemptor), poate, după caz, să afecteze fie *substanța dreptului de proprietate* (fiind percepută ca o priver de proprietate a cumpărătorului care a dobândit dreptul cu nesocotirea dreptului de preempțiune), fie *folosința bunurilor* (prin instituirea reglementării care îl obligă pe proprietar să oferteze prioritar pe preemptor), putându-se ridica astfel probleme de proporționalitate care să intre sub incidența dispozițiilor art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și, deci, implicit, sub cenzura Curții de la Strasbourg^[3].

^[1] Cass. 3-e civ., 4 ian. 1995, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 4/1995, pp. 917-918.

^[2] În acest sens, a se vedea G. PILLET, *op. cit.*, nr. 38 și urm.

^[3] *Idem*, nr. 36.

În acest sens, poate fi menționată o hotărâre CEDO prin care statul părât (Franța) a fost condamnat, întrucât, în situația sub-evaluării prețului vânzării unui imobil sau a unui fond de comerț, a instituit printr-o lege un drept de preempțiune în favoarea administrației fiscale, căreia i s-a conferit un drept de preferință la un preț cu 10% mai mare decât cel fixat de părți prin contract, acesta fiind considerat de Curte arbitrar și discreționar, făcând să apese asupra cumpărătorului o sarcină specială exorbitantă, statul dispunând de

Dat fiind caracterul de ordine publică al drepturilor de preempțiune reglementate de lege, nu se poate renunța la ele anticipat, adică înainte de a se naște, prin manifestarea de voință a proprietarului de a vinde – libertate care, așa cum am văzut (*supra* nr. 287), nu este cu nimic afectată de existența drepturilor de preempțiune –, ci numai după acest moment^[1], lucru care se poate face atât expres, cât și tacit prin neexercitarea drepturilor de preempțiune în termenele prevăzute de lege. Spre deosebire de drepturile de preempțiune legală, însă, la drepturile de preempțiune convențională se poate renunța anticipat, deoarece în cazul acestora nu mai este vorba despre norme legale care privesc ordinea publică (de direcție), ci de norme care ocrotesc interese particulare, nu generale, titularii lor putând dispune de ele după cum doresc, fără nici un fel de restricții.

B. Problematica inserării în contractele de vânzare încheiate cu terții a condiției suspensive a neexercitării dreptului de preempțiune de către titularul acestuia

300. Vânzarea încheiată de proprietarul lucrului cu un terț, sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune de către titularul unui asemenea drept, se considera că nu contravine caracterului de ordine publică al preempțiunilor legale, din moment ce aceasta nu împieta (și nu împietează nici în prezent) asupra libertății de a vinde sau de a nu vinde, ci doar asupra libertății de a-și alege cocontractantul la preț egal, atunci când hotărârea de a vinde este luată. Această hotărâre putea fi supusă unei condiții suspensive, în cazul exercitării dreptului de preempțiune, condiția suspensivă nefiind îndeplinită, într-o opinie, contractul fiind lipsit de efecte atât în privința cumpărătorului, cât și a preemtorului din cauza ineficacității ofertei^[2], iar într-o altă opinie, pe care nu o împărtășim, contractul fiind considerat a fi încheiat cu preemtorul, pe considerentul că preempțiunea fiind o chestiune de ordine publică, nu ar putea fi înlăturată prin jocul unei condiții suspensive^[3].

301. Conform dispozițiilor art. 1731 NCC, „vânzarea bunului cu privire la care există un drept de preempțiune legal sau convențional se poate face către un terț numai sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune de către preemtor”.

Astfel cum este formulat, textul de lege analizat pare a fi unul imperativ, iar în privința interpretării sale s-au emis deja patru opinii care nu se conciliază între ele:

(i) într-o primă opinie, se susține că o vânzare având ca obiect un bun supus unor drepturi de preempțiune, „în mod obligatoriu (...) nu poate fi făcută decât sub condiție suspensivă, o vânzare pură și simplă, neafectată de această modalitate, nefiind valabilă”, adică nulă absolut în întregime^[4];

(ii) în cea de a doua opinie, se susține că, indiferent dacă a fost sau nu inserată în contract, ea face parte de drept din acesta, vânzarea fiind considerată încheiată sub condiție suspensivă (modalitate a actului juridic)^[5];

măsuri mai puțin brutale pentru a lupta contra fraudelor fiscale (CEDH, 22 sept. 1994, *Hentrich c. Franța*, Note D. FIORINA, Recueil Dalloz 1995, p. 465).

^[1] G. BARON, *vº Preemption*, Rép. civ. Dalloz, 1998, nr. 9.

^[2] S. PÉRIGNON, *La vente sous condition suspensive du non-exercice du droit de préemption urbain*, Rép. Defrénois 1991, art. 35038; J. HUET, G. DECOCQUE, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, cit. *supra*, p. 110, nr. 11155.

^[3] G. PILLET, *op. cit.*, nr. 91.

^[4] GH. GHEORGHIU, *Comentariu sub art. 1731*, în FL.A. BAIAS, E. CHELARU, R. COSTANTINOVICI, I. MACOVEI (coord.), *op. cit.*, p. 1782.

^[5] E. CHELARU, *Dreptul de preempțiune în reglementarea Noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 184, nr. 7.2.

(iii) în cea de a treia opinie, pentru ca totul să fie și mai confuz, se susține mai întâi că este „*prezumată prin lege în orice contract de vânzare încheiat cu terții, astfel încât condiția suspensivă a neexercitării preempțiunii este subînțeleasă chiar și în cazurile în care părțile (inclusiv din neștiință) nu au prevăzut-o expres (s.n., D.C.)*”, iar apoi că aceasta ar fi nu o modalitate a actului juridic, așa cum se admitea în mod unanim până acum^[1], ci nici mai mult nici mai puțin decât „*un element esențial (de esență vânzării încheiate cu terțul), iar nu o modalitate a obligațiilor a cărei introducere în contract să depindă de voința părților (s.n., D.C.)*”^[2];

(iv) în fine, în cea de a patra opinie, cea mai eclectică și cea mai barocă, se susține mai întâi că neincluderea în contract a condiției suspensive prevăzute la art. 1731 NCC este sancționată diferit: fie cu nulitate absolută, dacă „*dreptul de preempțiune este instituit de lege pentru protecția directă a unui interes public*”; fie cu nulitatea relativă, dacă „*dreptul de preempțiune este instituit de lege pentru protecția directă a unui interes privat*”; fie cu „*răspunderea contractuală a debitorului preempțiunii*”, „*dacă dreptul de preempțiune este instituit prin contract*”^[3]. Autorul menționat își continuă raționamentul arătând că nulitățile în discuție ar fi doar „*parțiale*”, în sensul că „*nu ar înlătura toate efectele contractului, ci numai pe acelea care s-ar produce în cazul nerespectării dreptului de preempțiune, adică în cazul în care contractul nu este notificat preemtorului, iar dacă este notificat în cazul în care preemtorul își exercită dreptul în termenele legale ce curg de la notificare*”, admitându-se însă că „*efectele contractului se vor produce atunci când contractul a fost notificat și preemtorul nu și-a exercitat dreptul în acele termene*” și că „*prin modul cum operează această nulitate parțială se ajunge la o situație identică celei în care în contract ar figura ex lege condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune*”^[4]. Pentru ipoteza în care prin neintroducerea condiției suspensive în contractul încheiat cu terțul s-ar încălca un drept de preempțiune convențională, consecințele ar fi diferite după cum dreptul de preempțiune a fost făcut opozabil sau nu terților: în prima ipoteză, „*preemtorul va putea acționa ca și când părțile ar fi inclus în contractul lor condiția suspensivă*”, iar în cea de a doua se „*angajează exclusiv răspunderea contractuală a vânzătorului*”^[5].

302. Articolul 1731 NCC pare a fi inspirat de dispozițiile art. 1520 C. civ. Carol al II-lea din 1940, care suna însă puțin diferit: „*vânzătorul este dator să încheie contractul cu cel de al treilea sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune. Dacă condiția nu a fost stipulată, preemtorul va avea drept la daune-interese, afară numai dacă cel de al treilea a fost de rea-credință, când dreptul de preempțiune îi va fi opozabil*”. O asemenea reglementare s-ar potrivi preempțiunilor convenționale, nu însă și drepturilor de preempțiune stabilite prin lege, care, așa cum am văzut, sunt toate de ordine publică (supra nr. 299).

^[1] Este suficient aici să amintim că din simpla consultare a noului Cod civil reiese cu pregnanță faptul că termenul și condiția sunt desemnate în mod expres ca modalități ale obligațiilor (Titlul III, Cartea a V-a), care nu se confundă cu „*condițiile esențiale de validitate ale contractului*”, enumerate la art. 1179 NCC (capacitatea de a contracta, consimțământul părților, un obiect determinat și licit, o cauză licită și morală, forma, în cazurile anume prevăzute de lege) și reglementate apoi amănunțit la articolele următoare, toate incluse în Titlul II, Cartea a V-a a NCC.

^[2] J. GOICOVICI, *Vânzarea în baza dreptului de preempțiune...*, cit. supra, pp. 33-34, nr. 2.

^[3] R. DINĂ, *op. cit.*, p. 68.

^[4] *Idem*, p. 69.

^[5] *Idem*, p. 70.

303. Revenind la opiniile exprimate în legătură cu art. 1731 NCC, trebuie să facem următoarele observații:

i) în legătură cu prima opinie, aceasta nu poate fi primită, deoarece inserarea sau neinserarea unei condiții într-un contract nu a fost și nu poate fi o condiție de validitate a acestuia, nefiind enumerată printre elementele esențiale ale contractului de art. 1179 NCC. Așadar, și dacă o conține și dacă nu o conține, vânzarea încheiată cu terțul este valabilă din acest punct de vedere;

ii) în ceea ce privește cea de a doua opinie, deși a fost susținută și în doctrina franceză^[1], aceasta are neajunsul de a nu putea explica cum o modalitate a unui act juridic (în speță, condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune) ar putea face parte din contract chiar și în situația în care părțile au ignorat cu desăvârșire existența dreptului de preempțiune. Contractul fiind un act de previziune (*supra* nr. 164), nu este de conceput ca în cuprinsul său să fie incluse clauze fără ca părțile să fie conștiente de acestea; una este ca o clauză să poată fi considerată ca subînțeleasă, ceea ce presupune cu necesitate existența unui *acord tacit* asupra acesteia, dedus implicit din conținutul contractului, și cu totul altceva ar fi *impunerea unor clauze* de a căror existență părțile nu ar fi conștiente. Prin urmare, ni se pare o contradicție în termeni a spune că, în cazul examinat, contractul ar fi afectat de o modalitate (condiție suspensivă) de care părțile nu ar fi fost conștiente. Consimțământul la vânzare nu poate include elemente de care părțile nu sunt conștiente, iar dacă, bunăoară, s-a consimțit din eroare, în credința greșită că un anumit drept de preempțiune există, atunci consimțământul este viciat, actul născut din acel consimțământ fiind anulabil pentru eroare esențială^[2];

iii) în ceea ce privește cea de a treia opinie, pe lângă obiecțiunea deja expusă mai sus că o clauză nu ar putea fi considerată inclusă în contract fără ca părțile să fie conștiente de aceasta, este cu totul inacceptabilă ideea punerii abrupte a semnului egalității între o condiție suspensivă, modalitate a obligațiilor, și elementele de validitate ale contractului, fie și pentru evidentul și simplul motiv că, în vreme ce condiția suspensivă se referă la *executarea obligațiilor*, amânând-o până la momentul îndeplinirii ei, presupunând așadar un contract valabil format, îndeplinirea elementelor de validitate privește *formarea valabilă a contractului*, ceea ce este cu totul și cu totul altceva^[3];

^[1] O. MILHAC, *La notion de condition dans le contrat à titre onéreux*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Bibliothèque de droit privé. Tome 286, 2001, p. 385, nr. 1021.

^[2] În acest sens, a se vedea: Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 2002, p. 926; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. La formation du contrat. Tome 1: Le contrat – Le consentement*, 4-e édition, LGDJ, Paris, 2013, p. 922 și urm., nr. 1146, cu numeroase referințe.

^[3] Cât privește o așa-zisă „*evoluție recentă a noțiunii de condiție suspensivă*”, care nu ar mai putea fi înțeleasă ca un „*simplic element accesoriu al contractului (...) care, dacă este prezent, influențează întinderea și eficacitatea consimțământului (s.n., D.C.) la actul juridic, condiția (...) fiind deci atașată unui element esențial al contractului, precum consimțământul*” (J. GOICOVICI, *Vânzarea în baza dreptului de preempțiune...*, cit. *supra*, p. 34, nr. 2, in fine, în ceea ce ne privește, cu toate strădaniile, mărturisim a nu fi sesizat undeva vreo „*evoluție*” doctrinară sau jurisprudențială în sensul menționat, rămânând ca autoarea, dacă poate, să lămurească în viitor afirmațiile făcute și viziunea cu totul revoluționară pe care o susține [aluzia la oferta cu rezerve fiind fără nicio legătură cu „*chestiunea*”]). O doctrină de certă autoritate ne învață că, din totdeauna: „*condiția nu poate fi un element impus de lege pentru formarea unei obligații* (de exemplu, consimțământul nu este o «*condiție*» a obligației...); obligația trebuie să poată exista fără ea. Nu poate deci fi o modalitate a contractului sau a obligației un element necesar nașterii sale sau care constituie efectul său esențial. Condiția are în general o origine voluntară și modifică efectele pe care contractul le-ar fi avut dacă nu ar fi fost stipulată. Este ceea ce o diferențiază de elementele esențiale

(iv) în fine, în ceea ce privește cea de a patra opinie, obiecțiunile sunt multiple:

- mai întâi, normele referitoare la instituirea unor drepturi de preempțiune legală sunt toate de ordine publică, niciodată de interes particular (*supra* nr. 299);
- în al doilea rând, așa cum am văzut mai sus, includerea sau neinclusiunea condiției suspensive prevăzute la art. 1731 NCC în contract nu are nimic de a face cu condițiile de validitate ale acestuia, așadar nici cu nulitatea (absolută sau relativă), fie ea și parțială, care vizează întotdeauna neîndeplinirea condițiilor de validitate [art. 1246 alin. (1) NCC], nicidecum clauzele accesorii referitoare la modalități;
- în al treilea rând, a pretinde titularului dreptului de preempțiune să se adreseze justiției pentru a obține, pe de o parte, „*anularea parțială*” a contractului, iar pe de altă parte „*obligarea vânzătorului la notificarea contractului în condițiile art. 1732 alin. (2) NCC*” este cu totul inutil, în condițiile în care, cel puțin în cazul în care, cunoscând conținutul contractului de vânzare, în temeiul dispozițiilor art. 1733 alin. (1) NCC, preemtorul se poate substitui direct în drepturile cumpărătorului^[1], dacă de la momentul când a aflat sau putea să afle de existența vânzării nu a expirat termenul legal de exercitare a preempțiunii (*infra* nr. 304);
- în al patrulea rând, chiar și în cazul unui drept de preempțiune convențională, dacă acest drept a fost făcut opozabil terților, nu se pune nicidecum problema răspunderii contractuale, preemtorul putându-și impune dreptul față de terțul cumpărător în condițiile prevăzute la art. 1733 alin. (1) NCC (*infra* nr. 304), aceasta nefiind o „*reparare a prejudiciului*”, ci însăși valorificarea directă a dreptului potestativ de preempțiune;
- în al cincilea rând, dacă în cazul examinat ar fi vorba de o obligație de a nu face, așa cum susține autorul citat, potrivit dispozițiilor art. 1529 NCC care se referă la asemenea obligații, s-ar impune intervenția instanței de judecată pentru ca titularul dreptului de preempțiune să obțină „*încuviințarea să înlăture ori să ridice ceea ce debitorul a făcut cu încălcarea obligației*”, ceea ce, evident, nu este cazul în situația examinată, preemtorul putându-și impune direct și nemijlocit dreptul (*infra* nr. 304).

304. În legătură cu dispozițiile art. 1731 NCC, la o privire mai atentă, textul ni se pare a fi cu totul lipsit de vreo importanță practică^[2], căci cheia rezolvării problemelor care s-ar putea

ale contractului și de exigențele pe care legea le impune uneori pentru ca acesta să-și producă efectele... (s.n., D.C.)” (PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *Les obligations*, 2-e édition, Defrénois, Paris, 2005, p. 685).

^[1] După cum s-a remarcat, „*este simplist a reduce preferința la obligația pentru promitent de a notifica beneficiarului oferta unui terț. Ceea ce nu este decât una din condițiile posibile ale punerii în practică a dreptului de preferință nu poate constitui obiectul acestui drept*” (G. PILLET, v° *Préemption et retraits*, Rép. civ. Dalloz, martie 2010, mis à jour janv. 2014, p. 24, nr. 105).

În sensul că absența notificării beneficiarului pactului de către promitent nu îl împiedică pe beneficiar să își exercite dreptul de preferință, a se vedea Cass. 3-e civ., 1-re févr. 2012, Note F. ROUSSEL, Recueil Dalloz 2012, p. 1467.

^[2] S-a reproșat deja, întemeiat, reglementării preempțiunii din noul Cod civil faptul că se axează pe ipoteza nerealistă exercitării ei *post rem venditam* (E. CHELARU, *Dreptul de preempțiune în reglementarea noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 185), fiind greu de crezut că, de exemplu, în cazul vânzării unui imobil afectat de un drept de preempțiune terțul cumpărător va fi dispus să facă cheltuieli cu autentificarea contractului și publicitatea imobiliară, conștient fiind că există riscul să nu dobândească proprietatea imobilului și să suporte acele cheltuieli. De altfel, chiar și legiuitorul pare să fi devenit conștient de aceste lucruri, căci, ulterior, prin Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor

ivi în practică o regăsim în dispozițiile art. 1733 alin. (1) NCC și în voința părților. Conform art. 1733 alin. (1) NCC, „*prin exercitarea preempțiunii, contractul de vânzare se consideră încheiat între preemtor și vânzător în condițiile cuprinse în contractul încheiat cu terțul, iar acest din urmă contract se desființează retroactiv. Cu toate acestea, vânzătorul răspunde față de terțul de bună-credință pentru evicțiunea ce rezultă din exercitarea preempțiunii*”.

Cu alte cuvinte, indiferent dacă s-a stipulat ori nu condiția suspensivă în contractul încheiat de vânzător cu terțul cumpărător, prin exercitarea preempțiunii, cu efecte pentru viitor, preemtorul se substituie în temeiul legii [art. 1733 alin. (1) NCC] în drepturile terțului cumpărător, care, dacă a fost de bună-credință (adică, nu a avut cunoștință de existența dreptului de preempțiune), are dreptul la reparațiile prevăzute de lege în caz de evicțiune din partea vânzătorului (art. 1702 și art. 1703 NCC)^[1].

Afirmația nu este însă valabilă decât în cazul în care vânzătorul nu a înțeles să confere contractului o coloratură *intuitu personae*. Într-adevăr, așa cum am văzut, drepturile de preempțiune, în esență, nu constituie o limitare nici a dreptului (libertății) de a vinde sau nu vinde și nici a dreptului (libertății) de a vinde la prețul dorit, ci doar a *dreptului (libertății) de a-și alege partenerul contractual în condiții egale de preț* (supra nr. 293) și aceasta doar în cazul înstrăinărilor făcute prin vânzare – care, în principiu, este un contract *ne-intuitu personae* –, nu și înstrăinărilor cu elemente *intuitu personae* (supra nr. 296). În aceste condiții, nimic nu îl împiedică pe vânzător să încheie contractul de vânzare cu terțul sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune de către titularul acestui drept, cu precizarea că în cazul exercitării preempțiunii nu înțelege să vândă^[2]. Într-o asemenea ipoteză avem de a face cu un angajament de a vinde din partea vânzătorului asumat cu rezerve față de preemtor^[3], ceea ce conferă celui contract un caracter *intuitu personae*. Prin aceasta, firește, vânzătorul nu poate vinde valabil cumpărătorului cu care a contractat, în pofida exercitării dreptului de preempțiune, căci aceasta ar însemna să se contravină unei norme de ordine publică (cea referitoare la preempțiune), dar, în schimb, poate să nu vândă, căci această libertate nu îi este limitată în niciun fel de existența dreptului de preempțiune^[4]. Așa cum s-a remarcat, în ipoteza examinată „*ordinea publică nu este*

agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, a reglementat o serie de drepturi de preempțiune axându-se pe ipoteza *ante rem venditam*, care este mult mai adecvată.

^[1] Trebuie să facem precizarea că, în cazul în care cumpărătorul a cunoscut cauza de evicțiune, iar contractul încheiat de el cu vânzătorul cu nesocotirea dreptului de preempțiune nu este unul aleatoriu (adică părțile nu au erijat exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune, în element *alea* specific unui asemenea contract), ci comutativ, cumpărătorul are dreptul la restituirea prețului pe temeiul dispozițiilor art. 1635 NCC, nu însă și la despăgubirile prevăzute la art. 1703 NCC convenite cumpărătorului pe temeiul garanției pentru evicțiune, care nu funcționează în acest caz.

^[2] Dacă această precizare lipsește din contract, vânzarea este una obișnuită, fiind lipsită de orice coloratură *intuitu personae*, rezultă că vânzătorului îi este indiferent cumpărătorul, astfel încât calea exercitării dreptului de preempțiune este deschisă titularului acestui drept.

^[3] Cu privire la valabilitatea ofertei cu rezerve, a se vedea: J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 93, nr. 135; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 621, nr. 847; D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale, Vol. I...*, cit. *supra*, p. 133, nr. 143 și urm.; J. GOICOVIVI, *Formarea progresivă a contractului*, Ed. Wolters Kluwer, București, 2009, p. 52 și urm., nr. 34 și urm.

^[4] S-ar putea susține că stipularea unei condiții suspensive de natura celei aici analizate ar intra sub incidența dispozițiilor art. 1733 alin. (2) NCC, conform cărora „*clauzele contractului încheiat cu terțul având drept scop să împiedice exercitarea dreptului de preempțiune nu produc efecte față de preemtor*”, dar această teză nu poate fi primită, deoarece, în cazul dat, nu este vorba despre o împiedicare a exercitării

afectată de renunțarea la a vinde deoarece obiectivul instituirii dreptului de preempțiune – împiedicarea vânzării bunului către un terț – este atins”, iar preempțiunea „nu conferă un drept de a cumpăra forțat în lipsa unei voințe de a vinde”^[1].

C. Condițiile exercitării și efectele preempțiunii

305. În privința exercitării dreptului de preempțiune, condițiile și efectele diferă după cum este vorba despre situația când problema se pune *ante rem venditam* (i) și situația în care se pune *post rem venditam* (ii).

a) Situația când problema se pune *ante rem venditam*

306. Etimologic, așa cum am văzut, preempțiunea sugerează ceva ce se întâmplă înaintea vânzării (*pre* – înainte; *emptio* – cumpărare).

Uneori, într-adevăr, vânzătorul aduce la cunoștința titularului dreptului de preempțiune intenția sa de a înstrăina bunul înaintea încheierii vreunui contract de vânzare, dar alteori nu.

Chiar noul Cod civil are în vedere aceste două situații.

307. Din dispozițiile art. 1730 alin. (3) teza I NCC, reiese că atunci când proprietarul bunului supus unui drept de preempțiune face o ofertă de vânzare (în sensul dispozițiilor art. 1188 NCC) titularului dreptului de preempțiune, iar acesta o respinge, dreptul de preempțiune se stinge, nemaiputând fi exercitat ulterior chiar dacă proprietarul emite o nouă ofertă, dar în aceleași condiții, nu însă și cu privire la o eventuală altă ofertă, cu alte condiții decât cele inițiale.

Respingerea ofertei poate fi *expresă*, dar și *tacită*, rezultând din neacceptarea ei „în termen de cel mult 10 zile, în cazul vânzării de bunuri mobile, sau de cel mult 30 de zile, în cazul vânzării de bunuri imobile” [art. 1730 alin. (3) teza a II-a NCC], termenele curgând „de la comunicarea ofertei către preemtor” [art. 1730 alin. (3) teza a III-a NCC].

În caz de acceptare a ofertei (în sensul dispozițiilor art. 1196 NCC) din partea preemtorului, contractul de vânzare se consideră încheiat, în condițiile dreptului comun, cu toate consecințele care decurg de aici.

308. Potrivit dispozițiilor art. 1732 alin. (3) NCC, care se referă *in terminis* la situația exercitării preempțiunii *post rem venditam*, „preemtorul își poate exercita dreptul prin comunicarea către vânzător a acordului său de a încheia contractul de vânzare, însoțită de consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului (s.n., D.C.)”.

În legătură cu acest text de lege, în literatura noastră de specialitate s-a afirmat foarte tranșant că, în privința formării vânzărilor pe baza unor drepturi de preempțiune, „acestea

dreptului de preempțiune, ci de o manifestare circumstanțiată a voinței titularului dreptului în sensul de a nu vinde, care nu poate fi îngrădită de lege; dacă titularul dreptului poate să nu scoată niciodată la vânzare, indiferent de condiții, bunul în privința căruia subzistă dreptul de preempțiune, nu se vede că el nu ar putea-o face circumstanțiat, scoțând bunul la vânzare sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune. În esență, instituirea unor drepturi de preempțiune legală înseamnă instituirea unor limitări ale unuia din atributele dreptului de proprietate: acela de liberă dispoziție. Or, în măsura în care asemenea limitări nu pot fi decât excepții, iar excepțiile fiind de strictă interpretare, înseamnă că ele nu pot fi extinse pe cale de interpretare, acceptându-se ideea că vânzătorul nu și-ar putea supune voința de a vinde unei condiții suspensive așa cum este cea în discuție.

^[1] C. SAINT-ALARY-HOUIN, Note la C.A. Paris, 24 avr. 1990, Recueil Dalloz 1992, p. 254 și urm., nr. 17 și nr. 18.

vor avea caracterul unor *convenții reale* (s.n., D.C.), iar nu consensuale, pentru evitarea abuzului de drept pe care preemtorul ar fi tentat să îl practice, ultimul putând deveni cumpărător numai în momentul dublării consimțământului său de consemnarea efectivă a prețului la dispoziția cumpărătorului”^[1]. Este o susținere năstrușnică, fără niciun fundament juridic. Într-adevăr, chiar și în cazul exercitării dreptului de preempțiune *post rem venditam*, la care se referă în mod expres art. 1732 alin. (3) NCC, plata integrală a prețului nu este nicicum o *condiție de validitate* a contractului care survine între vânzător și preemtor, ci, mai simplu și mai logic, o *condiție de eficacitate* a dreptului potestativ de preempțiune^[2], nimic neputându-l împiedica pe vânzător, dacă dorește, să acorde preemtorului un termen de plată, ulterior exercitării preempțiunii, consemnarea integrală a prețului, fiind pentru el o favoare a legii de care se poate dispensa, ceea ce înseamnă că plata în discuție nu este o condiție de validitate a vânzării în cazul exercitării unui drept legal de preempțiune. În fine, nimic nu împiedică pe proprietarul bunului supus preempțiunii să facă preemtorului o oferta care să conțină anumite termene de plată ale prețului, situație în care, dacă preemtorul acceptă oferta vânzătorului, nu există niciun argument pentru a susține că plata integrală ar trebui făcută de preemtor imediat pentru a putea beneficia efectiv de dreptul său și că fără această plată acceptarea preemtorului ar fi lipsită de efecte.

309. În unele acte normative care instituie drepturi de preempțiune speciale nu se prevede obligația proprietarului de a emite oferte de vânzare, ci doar de a „*înștiința în scris*” preemtorul despre „*intenția de vânzare*”, așa cum este cazul Codului silvic (Legea nr. 46/2008^[3]) [art. 45 alin. (6)], sau de a-l „*notifica*” [art. 37 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privitoare la exproprierea pentru cauză de utilitate publică]. Astfel de „*înștiințări*” sau „*notificări*” nu au valoarea juridică a unei oferte de vânzare, ci doar aceea a unei declarații de intenții, astfel încât nimic nu îl împiedică pe proprietar să se răzgândească ulterior, chiar dacă preemtorul s-a declarat interesat de cumpărarea bunului^[4].

310. În legătură cu prețul bunului supus preempțiunii, noul Cod civil aduce câteva precizări pentru ipoteza în care se vinde împreună cu alte bunuri.

Astfel, în conformitate cu dispozițiile art. 1735 alin. (1) NCC, „*atunci când preempțiunea se exercită în privința unui bun cumpărat de terț împreună cu alte bunuri pe un singur preț, vânzătorul poate pretinde de la preemtor numai o parte proporțională cu acest preț*”. Este vorba despre situația în care un terț cumpără de la vânzător mai multe bunuri pe un preț global și doar unul (sau unele) dintre aceste bunuri este (sunt) supus(e) unui (unor) drept(urilor) de preempțiune, caz în care prețul pe care, în conformitate cu dispozițiile art. 1732 alin. (3) NCC, preemtorul trebuie să îl consemneze la dispoziția vânzătorului pentru a da eficiență dreptului său este cel care, proporțional cu prețul global, este corespunzător bunului (bunurilor) în privința căruia (căror) subzistă dreptul de preempțiune. Deși legea

^[1] J. GOICOVICI, *Vânzarea în baza dreptului de preempțiune, în reglementarea noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 31.

^[2] Așa cum bine se cunoaște, categoria contractelor reale include doar contractele așa-zise de restituire (împrumutul de folosință și de consumație, depozitul și gajul), cel care primește bunurile respective nedevenind debitor decât după ce le-a primit, și darul manual, în cazul căruia remiterea bunului ține loc de solemnitate și asigură irevocabilitatea donației, rațiuni care nu se regăsesc câtuși de puțin în ipoteza examinată.

^[3] Republicată în M. Of. nr. 611 din 12 august 2015.

^[4] În acest sens, a se vedea C.s. 1-re civ., 9 febr. 2011, nr. 10-10759, Obs. V. PERRUCHOT-TRIBOULET, R.L.D.C. nr. 83/2011, p. 65.

nu prevede expres, se poate deduce că acea „*parte proporțională*” cu prețul global va fi comunicată de vânzător preemtorului, prin referire la dispozițiile art. 1732 alin. (1) NCC, dar dacă vânzătorul nu o face sau cuantumul prețului comunicat de vânzător este contestat de preemtor în privința proporției (nu și a prețului în întregul său), stabilirea exactă a prețului va trebui făcută pe calea unei acțiuni în justiție, pe baza unei expertize de specialitate. În această din urmă ipoteză, termenul de exercitare a dreptului de preempțiune nu poate curge decât de la data rămânării definitive a hotărârii judecătorești.

Prin excepție de la regula de mai sus, potrivit dispozițiilor art. 1735 alin. (2) NCC, dacă bunurile la care face referire alin. (1) al aceiași text de lege nu puteau fi despărțite de bunul (bunurile) supuse preempțiunii fără a-l păgubi pe vânzător, „*exercitarea dreptului de preempțiune nu se poate face decât dacă preemtorul consemnează prețul stabilit pentru toate bunurile vândute*”.

b) Situația când problema se pune *post rem venditam*

311. Când vânzătorul nu numai că nu înștiințează pe preemtor despre intenția sa de a vinde, ci chiar încheie un contract de vânzare cu un terț fără respectarea dreptului preemtorului, devin incidente dispozițiile art. 1732 NCC^[1].

Conform alin. (1) al acestui text de lege, „*vânzătorul este obligat să notifice de îndată preemtorului cuprinsul contractului încheiat cu un terț*”; notificarea putând fi făcută și de cumpărător. Ea trebuie să cuprindă „*numele și prenumele vânzătorului, descrierea bunului, sarcinile care îl grevează, termenii și condițiile vânzării, precum și locul unde este situat bunul*” [art. 1732 alin. (2) NCC]^[2]. Dacă notificarea a fost făcută, de la data comunicării acesteia, curge pentru preemtor termenul de 10 zile, respectiv, de 30 de zile, după cum vânzarea are ca obiect un bun mobil sau imobil, în interiorul căruia poate să-și exercite dreptul [art. 1732 alin. (4) NCC]. Dacă însă notificarea prevăzută de lege nu este făcută, termenul pentru exercitarea dreptului de preempțiune nu începe să curgă, punându-se problema dovedirii momentului la care preemtorul a cunoscut pe o altă cale faptul vânzării, de la care termenul în discuție începe să curgă.

La expirarea termenului de preempțiune fără ca preemtorul să fi comunicat vânzătorului acordul său la încheierea vânzării preferențiale la care are dreptul și să fi consemnat prețul la dispoziția vânzătorului, condiții care trebuie să fie întrunite cumulativ, din punctul de vedere al preemtorului, dreptul său de preferință se stinge, iar din punct de vedere al vânzării încheiate între proprietarul bunului și terțul cumpărător, aceasta se consolidează cu efecte de la data încheierii contractului prin mecanismele specifice îndeplinirii condiției suspensive.

312. Problema care se pune în cazul exercitării dreptului de preempțiune este de la ce moment se consideră încheiat contractul dintre vânzător și preemtor: retroactiv de la

^[1] Textul se referă *in terminis* la vânzarea propriu-zisă, dar ne întrebăm de ce legiuitorul nu s-a gândit că el ar putea fi la fel de bine aplicat și în cazul promisiunilor de vânzare (promisiunea unilaterală de vânzare, pactul de opțiune, promisiunea sinalagmatică de vânzare), așa cum se întâmplă de multă vreme în dreptul francez (în acest sens, a se vedea C. SAIT-ALARY-HOUIN, *Le vendeur, l'acheteur et le préempteur... De quelques effets d'une préemption irrégulière*, în *Études offertes au professeur Philippe Malinvaud*, Ed. Litec, Paris, 2007, p. 509 și urm.).

^[2] Din enumerarea elementelor vânzării care trebuie comunicate preemtorului, în mod bizar, lipsește numele și prenumele cumpărătorului, or, logic, în mod normal, acest element este necesar pentru a i se notifica și lui, ca parte interesată, exercitarea dreptului de preempțiune, dacă este cazul.

momentul încheierii contactului dintre vânzător și terțul cumpărător sau de la momentul la care acceptarea preemtorului ajunge la vânzător? Având în vedere dispozițiile art. 1733 alin. (1) teza I NCC, potrivit căruia „*prin exercitarea preempțiunii, contractul de vânzare se consideră încheiat între preemtor și vânzător în condițiile cuprinse în contractul încheiat cu terțul, iar acest contract se desființează retroactiv* (s.n., D.C.)”, rezultă că preemtorul nu ia locul terțului cumpărător în contractul încheiat de acesta cu vânzătorul, ci, întrucât „*acest contract se desființează retroactiv*”, se naște un nou contract între vânzător și preemtor „*în condițiile contractului încheiat cu terțul*”^[1], care se consideră încheiat de la data la care vânzătorul a recepționat acceptarea din partea preemtorului [art. 1200 alin. (1) NCC].

Trebuie făcută precizarea că, în privința prețului stipulat în contractul încheiat între vânzător și terțul cumpărător, acesta va fi și acela al contractului încheiat între vânzător și preemtor ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune, însă cu obligația de a fi consemnat în întregime la dispoziția vânzătorului odată cu acceptarea preempțiunii, preemtorul neputând beneficia de eventualele termene suspensive de plată a prețului stipulate în vânzarea inițială [art. 1732 alin. (3) NCC]^[2].

Nefiind vorba de o substituie a preemtorului în locul cumpărătorului în contractul inițial, înseamnă că cheltuielile acestuia pentru încheierea contractului nu pot fi puse în sarcina preemtorului, așa cum se întâmplă în cazul unui retract (*infra* nr. 342).

D. Caracterul indivizibil și incesibil al dreptului de preempțiune

313. Articolul 1739 NCC precizează că „*dreptul de preempțiune este indivizibil și nu se poate ceda*”. Cu alte cuvinte, titularul dreptul de preempțiune nu-și poate exercita prerogativele doar pentru o parte a bunului înstrăinat de vânzător, ci doar pentru întreg. De exemplu, dacă obiectul vânzării îl constituie un teren forestier asupra căruia statul are un drept de preempțiune, statul nu poate să-și exercite dreptul doar pentru o cotă-parte din dreptul de proprietate, cum ar fi, de pildă, 1/3, iar pentru rest nu; ori își exercită dreptul pentru întreg, și atunci dobândește cu prioritate proprietatea terenului în întregul său, ori, dacă declară că și-l exercită doar pentru o cotă-parte din întreg, dreptul său de preferință nu primește nicio eficiență, ca și când nu l-ar fi exercitat.

Drepturile de preempțiune legală sunt instituite în favoarea anumitor persoane, dar întrucât este făcută din considerente de interes general, este firesc să nu poată fi cesionate de titularii lor unor terți, căci aceasta ar constitui o deturnare de la scopul lor firesc. Drepturile de preempțiune fiind limitări legale ale dreptului de proprietate (a libertății vânzătorului de a-și alege cumpărătorul), acceptate de legiuitor din rațiuni foarte stricte care țin de interesul general, având o anumită finalitate (un anumit scop), nu pot fi deturnate de titularii lor prin utilizarea lor în scopuri speculative, străine celor urmărite de legiuitor, fie prin cesionarea dreptului de preempțiune ca atare (lucru, așa cum am văzut, prohibit expres de art. 1739 NCC), fie printr-o combinație prin care, printr-o înțelegere cu un terț,

^[1] Astfel, dacă în contractul inițial este stipulată o dezmembrare a proprietății (bunăoară, prin constituirea unui drept de uzufruct sau de uz) în favoarea vânzătorului sau a unui terț, preemtorul trebuie să o respecte ca și cumpărătorul inițial (în acest sens, a se vedea V. PERRUCHOT-TRIBOULET, Obs. la Cass. 1-re civ., 26 janv. 2011, nr. 96-66.153, R.L.D.C. nr. 83/2011, p. 65).

^[2] Această prevedere legală poate da naștere la dificultăți. Ne gândim la situația în care prețul a fost stipulat într-o rentă viageră în favoarea vânzătorului, când respectarea exigenței textului (consemnarea în întregime a prețului la dispoziția vânzătorului) nu s-ar putea realiza decât prin constituirea unui capital (eventual, printr-o fiducie) a cărui valorificare să poată asigura plata rentei viagere stipulate în contract.

într-o primă etapă, preemtorul exercită dreptul de preempțiune, dobândește dreptul, dar după un timp, în a doua etapă, îl transmite tertului^[1].

E. Concursul între doi sau mai mulți preemtori

314. În situația în care două sau mai multe persoane au drepturi de preempțiune asupra unuia și aceluiași bun se pune problema rezolvării concursului dintre acestea.

În această privință, regulile care vor fi avute în vedere sunt următoarele:

(i) drepturile de preempțiune legală au prioritate asupra drepturilor de preempțiune convențională [art. 1734 alin. (1) lit. a) NCC]. Așadar, dacă asupra unuia și aceluiași bun subzistă un drept de preempțiune legală, bunăoară, dacă este vorba despre o vânzare care are ca obiect un teren agricol din extravilan, iar terenul este deținut în coproprietate de vânzător și de o altă persoană, aceasta din urmă fiind beneficiară a unui drept de preempțiune legală instituită prin dispozițiile art. 4 alin. (1) din Legea nr. 17/2014^[2] în calitate de coproprietar, ea va fi preferată unui tert care ar fi beneficiarul unui pact de preferință încheiat cu vânzătorul;

(ii) dacă este vorba despre drepturi de preempțiune legală, există cazuri de stabilire prin lege a unei anumite ordini de prioritate, așa cum este cazul drepturilor de preempțiune legală instituite de art. 4 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 în favoarea coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și a statului român, care sunt ierarhizate de textul de lege menționat în această ordine;

(iii) dacă este vorba despre drepturi de preempțiune legală între care nu există o ordine de prioritate stabilită de lege, prioritate va avea preemtorul ales de vânzător.

Articolul 1734 alin. (1) NCC stabilește ordinea de prioritate și între preemtorii convenționali [lit. c) și d)], pe care o vom prezenta însă în secțiunea referitoare la pactul de preferință (*infra* nr. 469 și 470).

În conformitate cu dispozițiile art. 1734 alin. (2) NCC, „*orice clauză care contravine prevederilor alin. (1) este considerată nescrisă*”, adică inexistentă.

II. Reglementările speciale referitoare la anumite drepturi de preempțiune

315. Reglementarea din noul Cod civil referitoare la dreptul de preempțiune se referă la această instituție juridică în general, însă drepturile de preempțiune speciale, aplicabile unor anumite bunuri sunt răspândite prin diverse acte normative.

Fără a avea câtuși de puțin pretenția exhaustivității, vom prezenta pe scurt câteva dintre aceste reglementări.

316. În acest context, amintim drepturile referitoare la:

– **terenurile agricole din extravilan**, în privința cărora Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor statului conține o reglementare amănunțită^[3]. Conform dispozițiilor art. 4 alin. (1) din acest act normativ, „*înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor*

^[1] În acest sens, a se vedea G. PILLET, *op. cit.*, p. 16, nr. 76-78.

^[2] M. Of. nr. 178 din 12 martie 2014.

^[3] Pentru o analiză detaliată a dispozițiilor Legii nr. 17/2014, a se vedea F.A. BOAR, *Legea nr. 17/2014: de la rațiunea reglementărilor la complexitatea juridică a dificultăților practice*, R.R.D.P. nr. 6/2014, p. 39 și urm.

agricole situate în extravilan se face cu respectarea (...) dreptului de preempțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și a statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, în această ordine, la preț și în condiții egale". Legea reglementează amănunțit procedura – *ante rem venditam* – care trebuie urmată pentru ca aceste drepturi de preempțiune să fie respectate (art. 6 și urm. din Legea nr. 17/2014), încălcarea ei fiind sancționată cu nulitatea relativă (art. 16 din Legea nr. 17/2014). Pentru cazul în care, în urma parcurgerii procedurii legale fără ca dreptul de preempțiune să fie exercitat, iar ca urmare a acestui fapt bunul ajunge să fie vândut liber, dar pe un preț mai mic decât cel din oferta de vânzare prevăzut la art. 6 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 ori în condiții mai avantajoase decât cele prevăzute în aceeași ofertă, sancțiunea aplicabilă va fi cea a nulității absolute [art. 7 alin. (7) teza a II-a din Legea nr. 17/2014];

– **terenurile forestiere**, în privința cărora art. 1746 NCC precizează că „*terenurile din fondul forestier aflate în proprietate privată se pot vinde cu respectarea, în ordine, a dreptului de preempțiune al coproprietarilor sau vecinilor*”. De asemenea, conform dispozițiilor art. 45 alin. (6) din Codul silvic, „*coproprietarii și vecinii proprietari de fond forestier, persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, au un drept de preempțiune, în ordinea prevăzută la art. 1746 din Codul civil și în condițiile prezentei legi la cumpărarea de terenuri din fondul forestier aflate în proprietate privată, la preț și în condiții egale*”, art. 45 alin. (9) din aceeași lege adăugând că „*în situația în care terenul ce urmează a fi vândut este limitrof cu fondul forestier proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, exercitarea dreptului de preempțiune al statului ori al unităților administrativ-teritoriale (...) prevalează în raport cu dreptul de preempțiune al vecinilor*”. Procedura care trebuie urmată este și aceasta una *ante rem venditam* [art. 45 alin. (7) și (8) din Codul silvic], nerespectarea drepturilor de preempțiune, vânzarea la un preț mai mic sau în condiții mai avantajoase decât cele din oferta de vânzare fiind sancționate cu nulitatea relativă [art. 45 alin. (11) C. silvic];

– **bunurile expropriate care sunt scoase de stat la vânzare**; art. 37 alin. (1) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică prevede că, „*în cazul în care lucrările pentru care s-a făcut exproprierea nu s-au realizat, iar expropriatorul dorește înstrăinarea imobilului expropriat, expropriatul – fost proprietar – are un drept prioritar la dobândire la un preț ce nu poate fi mai mare decât despăgubirea actualizată*”^[1]. În cazul când bunul este vândut unui terț cu nerespectarea dreptului de preempțiune mai sus menționat, preemtorul are dreptul să se substituie în drepturile terțului-cumpărător, luând locul acestuia în contractul încheiat cu vânzătorului, cu obligația de a-i plăti dobânditorului prețul achitat vânzătorului, dar nu mai mult decât valoarea despăgubirii actualizate primite de expropriat de la stat.

De asemenea, conform art. 11 din Legea nr. 238/2004 a petrolului^[2], „*în cazul în care statul vinde bunurile expropriate (...), foștii proprietari sau, după caz, succesorii lor au dreptul de a reîntra în posesia acestora, la un preț ce nu poate fi mai mare decât despăgubirea actualizată*”, iar potrivit art. 10 din Legea nr. 85/2003 a minelor^[3], „*în cazul vânzării bunurilor expropriate (...), foștii proprietari sau, după caz, succesorii lor au drept de preempțiune (...), scop în care vor fi înștiințați despre condițiile vânzării pe cale administrativă și prin publicitate*”;

^[1] C. TOADER, *op. cit.*, p. 34, nr. 11.2; E. CHELARU, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2006, p. 54, nr. 56.

^[2] M. Of. nr. 535 din 15 iunie 2004.

^[3] M. Of. nr. 197 din 27 martie 2003.

– **bunurile mobile clasate ca făcând parte din patrimoniul cultural național**^[1]; art. 36 alin. (1) din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil^[2] prevede că, „*bunurile culturale mobile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice de drept privat, clasate în tezaur, pot face obiectul unei vânzări publice numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune de către statul român, prin Ministerul Culturii, și cu respectarea dispozițiilor art. 35 alin. (7)*”^[3];

– **monumentele istorice**^[4]; art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice^[5] prevede că, „*monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român (...) ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării*”;

– **activele disponibile ale societăților și companiilor naționale, societăților comerciale cu capital de stat, precum și ale regiilor autonome**; așa cum rezultă din dispozițiile art. 12 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii^[6], există un drept de preempțiune în favoarea acestor unități economice atunci când sunt scoase la vânzare;

– **spațiile cu altă destinație decât cea de locuință deținute cu titlu de locațiune**, conform dispozițiilor art. 17 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989^[7], chiriașul actual al spațiului care se restituie foștilor proprietari are un drept de preempțiune la cumpărarea acestora dacă proprietarul de drept se decide să vândă, nerespectarea acestui drept fiind sancționată cu nulitatea [art. 17 alin. (4) din Legea nr. 10/2001];

– **părțile de interes ale societăților simple**; din dispozițiile art. 1901 alin. (2) NCC rezultă că „*orice asociat poate răscumpăra, substituindu-se în drepturile dobânditorului, părțile de interes dobândite cu titlu oneros de un terț fără consimțământul tuturor asociaților, în termen de 60 de zile de la data la care a cunoscut sau ar fi trebuit să cunoască cesiunea. Dacă mai mulți asociați exercită concomitent acest drept, părțile de interes se alocă proporțional cu cota de participare la profit*”, or, această „*răscumpărare*” nu este nimic altceva decât un veritabil drept de preempțiune, terminologia codului fiind, în această privință, derutantă;

– **arendașul cu privire la bunurile arendate** are un drept de preempțiune în condițiile prevăzute la art. 1730-1739 NCC (art. 1849 NCC).

^[1] Art. 1 alin. (2) din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil precizează că este vorba despre „*ansamblul bunurilor identificate ca atare, indiferent de regimul de proprietate asupra acestora, care reprezintă o mărturie și o expresie a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor aflate în continuă evoluție; cuprinde toate elementele rezultate din interacțiunea, de-a lungul timpului, între factorii umani și cei naturali*”.

^[2] Republicată în M. Of. nr. 259 din 9 aprilie 2014.

^[3] Este vorba atât de vânzarea directă prin agenți economici autorizați să comercializeze asemenea bunuri, cât și prin licitație publică [art. 35 alin. (3) din Legea nr. 182/2000].

^[4] Art. 1 alin. (2) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice precizează că, „*în sensul prezentei legi, monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală*”. Menționăm că deși textul citat vorbește exclusiv de „*proprietăți ale statului român*”, în realitate monumentele istorice pot aparține și persoanelor fizice sau juridice private [art. 4 alin. (1) din Legea nr. 422/2001].

^[5] Republicată în M. Of. nr. 938 din 20 noiembrie 2006.

^[6] M. Of. nr. 681 din 29 iulie 2004.

^[7] Republicată în M. Of. nr. 789 din 2 septembrie 2005.

3.3. Retractul litigios

317. Noul Cod civil, din rațiuni care rămân destul de obscure, a eliminat instituția retractului litigios reglementată la art. 1402-1404 C. civ. 1864. Dat fiind însă faptul că, în conformitate cu dispozițiile art. 124 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, *„pentru cesiunile de drepturi litigioase încheiate înainte de intrarea în vigoare a Codului civil își păstrează aplicabilitatea dispozițiile art. 1402-1404 din Codul civil din 1864”* referitoare la retractul litigios, studierea acestei instituții se impune în continuare.

318. Este de principiu că, afară de cazurile anume prevăzute de lege, orice drept cu conținut patrimonial poate fi cesionat (vândut), chiar dacă asupra acestuia există un litigiu, adică o contestație în justiție. Este astfel cazul când, de pildă, o persoană, A, acționează în judecată o altă persoană, B, pentru repararea unui prejudiciu cauzat printr-o faptă ilicită pe care pârâtul o neagă, iar înainte de soluționarea litigiului, A vinde lui C creanța sa eventuală (fiind în litigiu, iar rezultatul acestuia incert) contra lui B.

319. Prin excepție, în anumite cazuri, legea instituia și instituie și în prezent restricții în privința cesiunii unor drepturi litigioase. Astfel, conform dispozițiilor art. 1309 C. civ. anterior, judecătorii, procurorii și avocații nu puteau fi cesionari de drepturi litigioase a căror soluționare este de competența curții de apel în raza căreia își desfășoară activitatea. Interdicția era instituită în scopul ca persoanele investite cu funcții judiciare să nu fie tentate să profite de situația lor pentru a dobândi drepturi litigioase pe prețuri modice, iar apoi să uzeze de influența lor pentru a le valorifica în propriul profit. Articolul 1653 alin. (1) NCC conține o reglementară similară, care se aplică nu numai judecătorilor procurorilor și avocaților, ci și executorilor, grefierilor, notarilor publici, consilierilor juridici și practicienilor în insolvență (*infra* nr. 362 și urm.).

De asemenea, tot prin excepție, sub sancțiunea nulității absolute, art. 20 alin. (4)¹⁾ din Legea nr. 10/2001, introdus prin Legea nr. 247/2005 (Titlul I, art. I, pct. 50), precum și art. 4 din Titlul X al aceleiași Legi nr. 247/2005 (abrogate) interziceau înstrăinarea sub orice formă a imobilelor la care se refereau, în privința cărora existau litigii la instanțele judecătorești cu privire la restituirea lor în favoarea foștilor proprietari, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a acestora.

Afară de aceste cazuri de excepție, regula era și rămânea cea a liberei circulații a bunurilor, chiar dacă asupra acestora existau litigii.

320. Conform art. 1402 C. civ. anterior, dacă un drept litigios este vândut, cel contra căruia acesta subzistă *„se poate libera de cesionar numărându-i prețul real al cesiunii, spezele contractului și dobânda din ziua când cesionarul a plătit prețul cesiunii”*. Cu alte cuvinte, în caz de vânzare a unui drept litigios, terțul cedat (debitorul contra căruia s-a introdus acțiunea) poate prin voința sa unilaterală să se substituie în drepturile cesionarului (cumpărătorului), luându-i locul în contractul de vânzare încheiat cu cedentul-reclamant, cu obligația de a despăgubi pe cesionar pentru prețul efectiv plătit pentru achiziționarea acelui drept, plus cheltuielile vânzării și dobânzile aferente din ziua plății. Această instituție poartă denumirea de retract litigios și își are originea în dreptul roman (epoca imperială)^[1].

Exemplu: în cazul de mai sus, A introduce acțiune în daune contra lui B solicitând repararea unui prejudiciu de 10.000 euro, iar înainte de pronunțarea soluției cesionează lui

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 577-578.

C creanța litigioasă contra sumei de 5.000 euro, situație în care B poate exercita retractul litigios, substituindu-se prin aceasta în drepturile lui C contra plății către acesta a sumei de 5.000 euro și a dobânzii legale la această sumă (calculată de la data plății de către C lui A a prețului cesiunii dreptului litigios și până la achitarea efectivă a sumei corespunzătoare de către B lui C ca preț al exercitării retractului).

Persoana contra căreia subzistă dreptul litigios (pârâțul) și care este singura care poate exercita retractul (*infra* nr. 334) se numește *retractant* (retrăgător^[1]), iar cesionarul (dobânditorul dreptului litigios) *retractat* (retras^[2]).

Menirea retractului este aceea de a pune la dispoziția celui contra căruia subzistă dreptul litigios un instrument juridic eficient de ținere în frâu a eventualelor tendințe speculative ce i-ar putea anima pe cesionarii de drepturi litigioase, care ar cumpăra pe un preț inferior celui real în ideea de a obține un profit din diferență în caz de câștigare a procesului. Cu cât este mai mic prețul cesiunii dreptului litigios față de prețul real, cu atât pârâțul împotriva căruia este îndreptată acțiunea va fi mai motivat să exercite retractul. Invers, cu cât prețul cesiunii este mai apropiat de valoarea reală a bunului, cel împotriva căruia este îndreptată acțiunea va fi mai puțin tentat să exercite retractul.

321. Retractable litigios își are rădăcinile în dreptul roman, fiind menținut până în zilele noastre. Cumpărătorii de procese erau considerați încă din vechime speculatori (*emptores fortunis alienis inhiantes*), iar asemenea operațiuni indezirabile.

Mai întâi vânzarea de drepturi litigioase a fost considerată nulă prin constituțiile împăraților Gratian, Valentinian și Teodosie, iar apoi a fost admisă ca valabilă, dar a fost descurajată indirect, la început, prin restrângerea posibilităților de speculare a dreptului litigios de către cesionar prin limitarea dreptului său de a-l urmări pe debitorul cedat numai până la valoarea prețului plătit de el cedentului, iar apoi prin instituirea posibilității exercitării retractului, consacrate prin celebrele constituții *Per diversas*, *Ab Anastasio* și *Mandati vel contra* ale împăraților Anastasie și Iustinian^[3].

I. Condițiile retractului

322. Pentru ca retractul să poată fi exercitat, se cer a fi întrunite următoarele condiții: să existe un drept litigios (A); dreptul să fie cesionat de reclamant unui terț contra unui preț (B); cesiunea să se facă la un moment în care procesul asupra dreptului litigios este încă în curs (C).

A. Să existe un drept litigios

a) Noțiune. Conținut

323. Conform dispozițiilor art. 1403 C. civ. anterior, „*lucrul se socotește litigios când există proces sau contestație asupra fondului dreptului*”^[4]. Pentru ca un drept să fie considerat

^[1] *Idem*, p. 592.

^[2] *Ibidem*.

^[3] Pentru dezvoltări asupra acestor evoluții, a se vedea: T.C. BRICIU, M. NICOLAE, Notă la C.A. Brașov, s. civ., dec. nr. 1383/2001, în P.R., III, nr. 5/2002, p. 113 și urm.; I. POPA, *Vânzarea de drepturi litigioase – retractul litigios*, în P.R., VI, nr. 4/2004, p. 201 și urm.; É. SAVAUX, v° *Cession de droits litigieux*, Rép. civ. Dalloz, 2003, nr. 66.

^[4] Codul civil român anterior vorbea despre „*proces sau contestație*”, când corect ar fi fost „*proces și contestație*”, așa cum prevede art. 1700 C. civ. francez (D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 581, nota 2 și pp. 587-588).

litigios în sensul dispozițiilor textului de lege menționat, nu este suficient doar să existe un proces în privința unui drept, ci se cere ca, pe de o parte, procesul să poarte asupra fondului dreptului, adică asupra însăși existenței sau întinderii sale, iar, pe de altă parte, să existe contestație asupra acestui drept, fiind necesar ca, într-un fel oarecare, „*pârâtul să-și fi manifestat voința de a rezista pretențiilor reclamantului*”^[1]. Pârâtul manifestă rezistență la pretențiile reclamantului nu numai atunci când neagă existența sau întinderea dreptului acestuia, ci și atunci când, fără a contesta că dreptul a existat, susține că acesta s-ar fi stins prin una din modalitățile prevăzute de lege (compensație, novație, plată, remitere de datorie, prescripție extinctivă)^[2].

324. Litigiile (procesele) în care pârâtul nu contestă fondul dreptului reclamantului, ci fie recunoaște pretențiile reclamantului, fie se rezumă doar la invocarea unor excepții dilatorii (necompetența instanței, plata cauțiunii *iudicatum solvi*, comunicarea actelor de la dosar) nu permit exercitarea retractului^[3]. De asemenea, pentru că prin natura ei nu implică o contestație asupra fondului dreptului, exercitarea retractului nu este permisă în procedura ordonanței președințiale^[4].

325. În cazul proceselor de partaj, când în discuție se află doar modalitățile de efectuare a acestuia (în natură, prin vânzare la licitație etc.) sau compunerea loturilor, nu există contestație asupra fondului drepturilor copărtașilor, astfel încât exercitarea retractului nu este posibilă^[5]. În schimb, când drepturile copărtașilor sunt contestate fie prin negarea existenței lor, fie prin discutarea întinderii acestora, condițiile cerute de art. 1403 C. civ. anterior sunt întrunite.

Dacă în discuția părților în fața instanței de judecată se află doar un element accesoriu al dreptului, cum ar fi cel al existenței unei modalități (termen sau condiție) sau garanții, ori a conținutului lor, procesul nu-i conferă acestuia statutul de drept litigios^[6].

Dobânzile unui împrumut, chiar dacă în teorie constituie un accesoriu al capitalului, totuși, dat fiind faptul că, pe de o parte, reprezintă remunerația împrumutătorului pentru imobilizarea sumei împrumutate și pentru riscurile care decurg din împrumut, iar, pe de altă parte, că sporesc cuantumul sumei care trebuie restituite, litigiile referitoare la acestea trebuie considerate ca privind *întinderea* creanței, ceea ce înseamnă că poartă asupra fondului dreptului dedus judecății, fiind vorba, așadar, despre un drept litigios^[7].

În orice caz, dispozițiile art. 1403 C. civ. anterior, care definesc trăsăturile dreptului litigios (necesitatea existenței unui proces și a unei contestații asupra fondului dreptului dedus judecății) sunt de strictă interpretare, neputând fi extinse pe cale de interpretare de către instanțele judecătorești^[8].

[1] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 405, nr. 319; É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 9 și urm.

[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 586, nota 1; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 405, nr. 319.

[3] P. GODÉ, *J.-Cl. Civ. Art. 1699 à 1701*, revăzut de L. LORVELLEC, 1991, pp. 11-12, nr. 82.

[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 584, nota 2.

[5] C. HAMANGIU, N. GEORGEAN, *Codul civil adnotat*, vol. IX, Universala Alcalay & Co., București, 1934, p. 25, nr. 6; P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 12, nr. 85-86; Cass. 3-e civ., 16 iun. 1993, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 2/1994, p. 373.

[6] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 586, nota 1; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 402-403, nr. 318.

[7] P.-Y. GAUTIER, Obs., RTD civ. nr. 3/2002, pp. 532-533; É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 33.

[8] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 589; P.-Y. GAUTIER, Obs., RTD civ. nr. 2/1994, p. 372; T.C. BRICIU, M. NICOLAE, loc. cit. *supra*, pp. 114-115.

b) Orice drept poate forma obiectul unui retract litigios

326. Legea nefăcând nicio distincție, natura dreptului contestat este indiferentă, retractul putând fi exercitat atât în privința drepturilor de creanță, cât și a celor reale (mobiliare sau imobiliare)^[1]. Este la fel de indiferent dacă dreptul litigios poartă asupra unui bun izolat sau asupra unei universalități^[2].

327. O mențiune specială se cuvine făcută în legătură cu drepturile reale imobiliare. În cazul în care există, de exemplu, o acțiune în revendicare în privința unui imobil, este în afara oricărei discuții faptul că dreptul de proprietate asupra acestui bun este litigios, astfel încât dacă reclamantul cesionează unui terț dreptul pe care pretinde că îl are asupra bunului, pârâtul din acțiunea în revendicare poate exercita retractul împotriva terțului cesionar.

Problema care se pune este însă, ce se întâmplă în cazul – juridic posibil – în care cel care face cesiunea nu este reclamantul, ci pârâtul posesor al imobilului revendicat de reclamant^[3].

După unii autori, exercitarea retractului este posibilă și în acest din urmă caz, fiind de astă dată și la dispoziția reclamantului din procesul de revendicare, nu numai a pârâtului, cum se întâmplă în toate cazurile când dreptul litigios este unul de creanță^[4].

Alți autori și unele instanțe însă, cu argumente care nu sunt deloc de neglijat, au fost de părere că, în cazul menționat, retractul nu poate fi exercitat. În acest sens, este deosebit de elocventă și totodată actuală motivarea unei decizii vechi de un secol a Curții de Casație din țara noastră, care a reținut că „*din termenii art. 1402 C. civ. rezultă că retractul litigios nu se poate exercita decât de acela contra căruia se află pornită o acțiune, căci numai el prin exercitarea acestui retract, se poate afla în condițiile citatului text, adică de a se putea libera de pretenția cesionarului; când însă pârâtul în acțiunea în revendicare vinde imobilul ce-l posedă și-l predă cumpărătorului, nu poate fi vorba pentru cel ce revendică acel imobil, de liberarea vreunei pretenții ce ar exista în contra lui, căci acel care posedă imobilul nu-i cere nimic (...)*”^[5]. În doctrina franceză, de dată mai recentă, avându-se în vedere și evoluțiile jurisprudențiale în materie, în același sens, s-a mai adăugat că în cazul analizat ceea ce înstrăinează (cesionează) pârâtul nu este doar o simplă pretenție, mai mult sau mai puțin îndreptățită, ci un bun, un drept real a cărui folosință o are și pe care o poate transmite^[6]. Pentru a obține modificarea *status quo*-ului (recunoașterea dreptului de proprietate și posesia bunului), reclamantul trebuie să ducă până la capăt acțiunea în revendicare contra cesionarului începută inițial contra cedentului, retractul nefiind practicabil pentru un asemenea scop.

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 595-596; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 402, nr. 318; A. LEBRUN, *op. cit.*, nr. 32; FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, p. 144, nr. 54.

[2] H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge. Tome quatrième. Les principaux contrats (première partie). Volume I*, 4-e édition par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, Bruylant, Bruxelles, 1997, p. 669, nr. 607.

[3] În cazul drepturilor de creanță problema nu se pune, întrucât pârâtul-debitor nu poate cesiona datoria sa fără acordul reclamantului-creditor.

[4] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 402, nr. 318; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 107, nr. 54; C. TOADER, *op. cit.*, p. 92, nr. 76.

[5] Cas. I 106/1901, citată de D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 598-599.

În același sens, mai recent, a se vedea și: P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 11, nr. 78-79; É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 69.

[6] É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 69 și nr. 83.

328. Retractul nu poate fi exercitat în situația în care dreptul litigios este accesoriul inseparabil al unui drept principal care nu este litigios, așa cum se întâmplă, bunăoară, atunci când se cesionează un fond de comerț, universalitate de fapt din ale căruia elemente incorporeale face parte un drept de locațiune^[1].

B. Dreptul litigios să fie cesionat contra unui preț

329. Retractul nu poate fi exercitat decât dacă este vorba despre „un drept litigios vândut”, cel în contra căruia există acest drept putându-se „libera de cesionar numărându-i prețul real al cesiunii (...)” (art. 1402 C. civ. anterior). În alte cuvinte, se cere existența unui act translativ de proprietate contra unui preț stabilit în bani.

Retractul se aplică deopotrivă tuturor vânzărilor, fie acestea obișnuite, fie făcute prin intermediul justiției (care nu exclud prin ele însele ideea de speculă), dar și tranzacțiilor care au dus la cesiunea unui drept litigios contra unui preț (este vorba așadar despre tranzacțiile care au caracter translativ, iar nu doar declarativ)^[2].

330. Cerințele exercitării retractului nu sunt întrunite când suntem în prezența unui drept în privința căruia s-a încheiat un pact de *quota litis*^[3]. Un asemenea pact nu constituie o cesiune de drepturi litigioase, deoarece, pe de o parte, avocatul nu devine la încheierea lui titularul dreptului litigios, ci doar mandatar al titularului acestuia pentru ducerea la bun sfârșit a procesului, iar, pe de altă parte, nu există preț, avocatul punând la dispoziția celeilalte părți doar munca, știința și talentul său^[4].

331. De asemenea, retractul nu poate fi exercitat nici când cesiunea s-a făcut cu titlu gratuit (rațiunea fiind identică aceleia pentru care nici dreptul de preempțiune nu poate fi exercitat într-un asemenea caz) și nici când s-a făcut în schimbul unui alt drept sau contra unei întrețineri^[5].

În schimb, retractul poate fi exercitat și în cazul cesiunii în bloc a mai multor creanțe, iar creanța pentru care se exercită retractul este inclusă printre acestea, dar numai cu condiția ca prețul acesteia să fie determinabil, cum se întâmplă, bunăoară, atunci când se poate stabili procentul de reducere aplicat, luând în considerare, pe de o parte, valoarea nominală a creanțelor, iar pe de altă parte valoarea prețului global^[6].

332. Exercițarea retractului nu este subordonată dovedirii caracterului speculativ al cesiunii, legea neimpunând o asemenea condiție pentru exercitarea sa^[7].

^[1] *Idem*, nr. 77.

^[2] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 401-402, nr. 317.

^[3] În dreptul nostru, pactul de *quota litis* este prohibit în mod expres de art. 130 alin. (1) din Statutul profesiei de avocat (M. Of. nr. 594 din 20 august 2012).

Art. 130 alin. (2) din Statutul profesiei de avocat prevede că „pactul de *quota litis* este o convenție încheiată între avocat și clientul său înainte de soluționarea definitivă a unei cauze, convenție care fixează exclusiv totalitatea onorariilor avocatului în funcție de rezultatul judiciar al cauzei, indiferent dacă aceste onorarii constau într-o sumă de bani, un bun sau orice altă valoare”.

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 599-601.

^[5] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 7, nr. 40-43.

^[6] Cass. com., 21 janv. 2012, Obs. R. LIBCHABER, Rev. des contr. nr. 3/2012, p. 838 și urm.

^[7] Cass. com., 15 janv. 2013, Obs. H. BARBIER, RTD civ. 2013, p. 376 și Obs. R. LIBCHABER, Rev. des contr. nr. 3/2013, p. 933 și urm.

C. Cesiunea să se facă la un moment în care procesul este în curs

333. Din dispozițiile art. 1403 C. civ. anterior rezultă că dreptul este litigios atât timp cât există proces și contestație asupra fondului acestuia. Procesul se întinde între momentul înaintării cererii de chemare în judecată^[1], indiferent de jurisdicția căreia îi revine competența judecării acesteia, și, după caz, cel al pronunțării unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, al intervenirii unei tranzacții între părți, al perimării procesului, al achiesării pârâtului sau al renunțării reclamantului la drept ori la judecată.

Reclamația (notificarea) grațioasă, invitația la conciliere și chiar procesul-verbal de neconciliere nu sunt suficiente pentru a satisface cerința existenței unui proces în curs^[2]. Cu atât mai puțin prezintă relevanță simplele discuții contradictorii dintre părți înaintea declanșării unui proces, chiar dacă acesta este iminent.

Pe de altă parte, important pentru întrunirea condițiilor retractului este momentul actului de cesiune (al realizării acordului de voințe între cedent și cesionar), iar nu cel al notificării debitorului cedat, adică al realizării opozabilității cesiunii față de acesta^[3].

După pronunțarea hotărârii judecătorești de primă instanță, care nu este definitivă, procesul este încă în curs pe durata termenului de apel, iar dacă apelul a fost introdus, până la momentul pronunțării hotărârii instanței de apel^[4]. Simpla posibilitate de exercitare a unei căi extraordinare de atac (recurs, revizuire, contestație în anulare) nu întrunește condiția existenței unui proces în curs^[5].

În general, s-a apreciat că, întrucât recursul nu era suspensiv de executare, procesul trebuia considerat închis după judecarea apelului (sau la expirarea termenului de apel, dacă acesta nu era introdus), dar că redevenea deschis de la promovarea recursului și până la judecarea acestuia^[6]. Este un punct de vedere discutabil. Faptul că hotărârea instanței de apel este executorie nu constituie un element de diferențiere, deoarece chiar și hotărârile atacate cu recurs sunt executorii^[7].

II. Exercițarea retractului

A. Prerogativă aparținând exclusiv pârâtului

334. Din dispozițiile art. 1402 C. civ. anterior rezultă că retractul este o prerogativă a celui „în contra căruia există un drept litigios vândut”, adică a pârâtului din procesul inițial, care a dat naștere dreptului litigios^[8].

[1] Deschiderea procedurii contencioase prin înaintarea cererii de chemare în judecată nu face prin ea însăși dreptul în discuție litigios, pentru aceasta, așa cum am văzut, fiind necesar și ca pârâtul să conteste fondul dreptului alegat de reclamant (*supra* nr. 312).

[2] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 10, nr. 65.

[3] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 406, nr. 320.

[4] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 10, nr. 69.

[5] AL. CERBAN, Notă la jurnalul nr. 2319/1940 al C.A. București, în P.R. 1941, II, pp. 49-52.

[6] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 404, nr. 319; D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 584-585 (nota 2 de la p. 584); É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 21.

[7] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 10, nr. 70-71.

[8] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 607; Cas. I, dec. nr. 1205/1925, cu Notă de T. ALEXANDRESCO, în P.R., V, nr. 6/2002, p. 174 și urm.; Cass. 1-re civ., 20 ian. 2004, Obs. J. SAINTE-ROSE, JCP nr. 10/2004, pp. 407-408; É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 83 și urm.; Cass. 3-e civ., 19 nov. 2014, Obs. R. LIBCHABER, Rev. des contr. nr. 2/2015, p. 260.

Afară de elementele de text menționate mai sus, în favoarea acestei soluții pledează și puternice argumente practice desprinse din faptul că, în caz contrar, ar fi suficientă investiția formală a unei instanțe sub un pretext oarecare de către cel care știe că proprietarul unui bun proiectează înstrăinarea acestuia unui terț, pentru a putea exercita apoi retractul de îndată ce se realizează această cesiune, astfel încât s-ar ajunge într-o situație în care „toate fraudele ar fi posibile”^[1].

B. Prerogativă specifică unui drept potestativ

335. De îndată ce sunt întrunite condițiile cerute de lege, părătul poate exercita retractul, substituindu-se în drepturile retractatului. Retractable este rezultatul unei manifestări unilaterale de voință care conține și oferta de plată a prestațiilor pecuniare prevăzute la art. 1402 C. civ. 1864^[2].

Puterea pe care legea o conferă retractantului asupra situației juridice create în urma cesiunii unui drept litigios este una specifică unui *drept potestativ*, identică celei care decurge din existența unui drept de preempțiune^[3]. În aceste condiții, judecătorul nu are alt rol decât, eventual, acela de a constata retractul, neavând căderea nici de a face aprecieri în privința temeiniciei contestației asupra fondului dreptului și nici de a „pronunța” retractul când nu ar fi întrunite condițiile cerute de lege, indiferent de orice alte considerente care ar putea justifica o asemenea soluție^[4].

C. Exercițarea retractului nu este condiționată de îndeplinirea vreunei forme

336. Retractable nu este supus niciunei condiții de formă, dar, firește, retractantul trebuie să aducă la cunoștința retractatului exercitarea acestui drept. Acest lucru se poate realiza atât în fața instanței investite cu judecarea dreptului litigios, cât și extrajudiciar pe calea unei notificări făcute cesionarului.

Retractantul nu are nici obligația de a face retractatului oferta reală a plății sumelor cu care trebuie să-l indemnizeze pe acesta, conform prevederilor art. 1402 C. civ. anterior, și cu atât mai puțin să consemneze aceste sume la C.E.C.^[5]. Fără îndoială că retractul, odată exercitat, retractantul este obligat să indemnizeze pe retractat pentru tot ceea ce a plătit cedentului, pentru cheltuielile făcute cu cesiunea și cu dobânda prețului plătit, dar retractul în sine nu este condiționat de plata prealabilă a acestor sume^[6].

D. Când poate fi exercitat retractul?

337. Este de principiu că retractul nu poate fi exercitat decât pe durata procesului care face litigios dreptul la care acesta se referă. El poate fi invocat în orice stare a pricinii, chiar și direct în recurs.

[1] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 13, nr. 97.

[2] É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 95.

[3] Trebuie subliniat însă faptul că din punct de vedere al efectelor retractul nu se confundă cu preempțiunea.

[4] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 12, nr. 90.

[5] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 408, nr. 321; P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 13, nr. 102.

Contra, a se vedea H. DE PAGE, A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *op. cit.*, p. 671, nr. 609.

[6] É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 95. Contra, a se vedea M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 500, nr. 566.

În mod excepțional, dacă cesiunea a fost ținută secretă până la data finalizării procesului în scopul împiedicării exercitării retractului, acesta poate fi invocat și după încheierea procesului, fiind vorba de o fraudă în dauna retractantului care va fi sancționată în acest mod^[1].

III. Efectele retractului

338. Prin exercitarea retractului, așa cum precizează art. 1402 C. civ. anterior, retractantul „se va putea libera de cesionar”. Cu alte cuvinte, efectul principal este stingerea litigiului, cesionarul (retractatul) nemaiputând continua acțiunea începută de cedent contra retractantului. Retractable este, așadar, un mijloc de liberare a retractantului (pârâtului) prin stingerea dreptului litigios^[2].

Prin retract nu are loc o tranșare a procesului, neajungându-se la o „pronunțare a dreptului”, ci, așa cum am văzut, doar stingerea acțiunii care l-a amenințat pe retractant, acesta reunind în persoana sa calitățile incompatibile de reclamant și pârât care se anihilează reciproc. Exercițarea retractului nu înseamnă nici o recunoaștere în favoarea cesionarului a dreptului litigios din partea retractantului^[3], dar nici o respingere pe fond a acțiunii deschise contra pârâtului cedat care a făcut litigios dreptul în discuție^[4].

339. Nu mai puțin însă trebuie subliniat faptul că retractul nu este doar o simplă instituție procesuală, căci prin exercitarea sa se realizează și efecte de drept material, și anume o *substituire de persoane*, retractantul devenind titular al dreptului litigios cumpărat de retractat (cesionar) în locul acestuia și, implicit, stăpân al acțiunii intentate de cedent contra sa. Prin aceasta se produce o *confuziune*, pe capul aceleiași persoane reunindu-se calitățile incompatibile de creditor și debitor, astfel încât din punct de vedere juridic devine indiferent care dintre părțile raportului juridic dinaintea cesiunii dreptului litigios avea dreptul de partea sa.

Substituirea de persoane menționată mai sus nu se confundă cu cesiunea de contract. Retractable creează o situație cu totul specială: retractantul, pe de o parte, ia locul retractatului (cesionarului), devenind titular al dreptului cumpărat de acesta, fără a deveni însă parte în locul lui în raportul juridic de cesiune a dreptului litigios care îl leagă de cedent, neavând loc o cesiune de contract, iar, pe de altă parte, nu este având-cauză al cesionarului, nepreluând dreptul litigios de la acesta, ci direct de la cedent, raportul juridic dintre cedent și cesionar rămânând în rest intact^[5].

340. Urmează să analizăm în continuare efectele retractului din perspectiva raporturilor dintre retractant și retractat (A), cedent și cesionar (B) și cedent și retractant (C).

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, p. 589, nota 2; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 407, nr. 321; P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 10, nr. 74.

[2] H. DE PAGE, A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *op. cit.*, p. 673, nr. 612; FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, p. 148, nr. 56.

[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 609-610.

[4] În sensul că totuși acțiunea reclamantului s-ar respinge în acest caz ca nefondată, a se vedea T.C. BRICIU, M. NICOLAE, loc. cit. *supra*, p. 116, nr. 5.

[5] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 409, nr. 322; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, pp. 480-481, nr. 921; P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 14, nr. 103.

A. Raporturile dintre retractant și retractat

a) Preluarea dreptului litigios de către retractant

341. Așa cum am văzut (*supra* nr. 339), prin exercitarea retractului, retractantul se substituie retractatului, devenind titular al dreptului achiziționat de acesta de la cedent.

Substituirea retractantului în locul retractatului nu afectează cu nimic actul de cesiune încheiat între cedent și cesionar, acesta producând între ei în continuare efecte (*infra* nr. 343), astfel încât este impropriu să se spună că prin exercitarea retractului se realizează o „*rezolvire a unui contract preexistent*”^[1].

Uneori, cu referire la raporturile dintre retractant și retractat, se vorbește despre o „*expropriere în interes privat*”, sintagmă care este și ea oarecum improprie, întrucât retractantul nu preia dreptul de la retractat, nefiind un având-cauză al acestuia, ci doar se substituie lui în calitatea sa de titular al dreptului respectiv, cu efecte de la data actului de cesiune, ca și când ar fi cumpărat el direct de la cedent, cesionarul fiind considerat că nu a deținut niciodată dreptul litigios.

Pe cale de consecință, toate drepturile constituite asupra bunului litigios între data actului de cesiune și data exercitării retractului sunt desființate cu efecte retroactive (de exemplu, se desființează atât poprirea înființată de un creditor al cesionarului asupra creanței litigioase, cât și actele de înstrăinare sau de ipotecare făcute de cesionar asupra imobilului litigios)^[2].

Prin exercitarea retractului, retractantul devine titular al dreptului litigios, iar retractatul nu poate scăpa de efectele acestuia restituind bunul cedentului^[3].

b) Rambursarea prețului și a accesoriilor acestuia

342. Dacă menirea retractului este de a împiedica pe cesionar să folosească dreptul litigios în scopuri speculative, adică să obțină câștiguri nelegitime, acesta, pe de altă parte, nu trebuie să cauzeze cesionarului niciun prejudiciu.

De aceea, conform dispozițiilor art. 1402 C. civ. 1864, retractantul trebuie să-l despăgubească pe retractat cu „*prețul real al cesiunii, spezele contractului și dobânda din ziua când cesionarul a plătit prețul cesiunii*”^[4].

Făcând referire la prețul real al cesiunii, textul de lege menționat are în vedere situația în care cedentul și cesionarul simulează prețul, trecând în actul de cesiune o sumă mai mare decât cea reală, în scopul descurajării părâtului cedat de a exercita retractul, situație în care retractantul, terț față de actul de cesiune, făcând proba prețului real, va fi ținut doar la plata acestuia, iar nu a celui simulat^[5].

Dacă dreptul litigios a fost cedat împreună cu alte drepturi pe un preț unic, revine instanței de judecată obligația de a determina partea de preț aferentă dreptului litigios^[6].

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 610.

[2] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 408-409, nr. 322.

[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 597-598; C. HAMANGIU, N. GEORGEAN, *op. cit.*, IX, p. 22, nr. 19 și nr. 20.

[4] Cass. 1-re civ., 12 iul. 2005, JCP (Jurisp., IV 3061) nr. 38/2005, p. 1708.

[5] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 601-602.

[6] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 407, nr. 320.

Când dreptul litigios a format obiectul mai multor cesiuni succesive, retractantul trebuie să plătească prețul achitat de ultimul cesionar, contra căruia exercită retractul^[1].

Odată cu prețul real al cesiunii, retractantul trebuie să restituie cheltuielile cesiunii (taxele notariale, taxele de timbru, cheltuielile pentru consilierea de specialitate etc.), precum și dobânda prețului real al cesiunii, calculată de la data când acesta a fost achitat și până la restituirea sa integrală.

În plus, chiar dacă legea nu prevede, se admite că retractatul mai are dreptul și la cheltuielile făcute de el în procesul început de cedent și pe care el l-a continuat după ce dreptul litigios i-a fost cesionat, fiind apoi stins prin exercitarea retractului^[2].

B. Raporturile dintre cedent și cesionar

343. Actul de cesiune (vânzare) dintre cedent și cesionar rămâne neatins de retract, producându-și în continuare efectele, cedentul având dreptul să obțină de la retractat (cesionar) plata integrală a prețului convenit între ei.

Deși prin exercitarea retractului retractatul pierde dreptul litigios prin substituirea lui de către retractant, afară de cazul unei înțelegeri contrare, el nu poate solicita cedentului să-l garanteze pentru evicțiune, cesiunea de drepturi litigioase având prin natura ei un caracter aleatoriu, existența dreptului fiind incertă^[3].

C. Raporturile dintre cedent și retractant

344. În principiu, cesionând dreptul litigios, cedentul nu mai are nimic de a face cu acesta, astfel încât între el și părătul cedat (retractant) nu mai subzistă niciun fel de raport juridic. Pentru cedent retractul este un *res inter alios acta*, plata prețului eventual neplătit al cesiunii neputând fi cerută de acesta decât cesionarului (retractatului), iar nu și retractantului^[4].

Cu toate acestea, pornindu-se de la o soluție tradițională provenind din vechiul drept francez, în doctrina franceză există autori care susțin că în caz de insolabilitate a cesionarului, cedentul are acțiune directă pentru plata prețului neachitat al cesiunii contra retractantului, ceea ce i-ar permite să scape de concursul creditorilor cesionarului insolabil^[5]. În dreptul nostru însă această soluție a fost contestată, fiind considerată ca lipsită de temei juridic, acceptându-se doar ideea posibilității exercitării de către cedent a acțiunii oblice contra retractantului debitor al cesionarului, soluție care se desprinde din regulile dreptului comun în materie de obligații^[6].

IV. Cazurile în care retractul nu se poate exercita

345. Prin excepție de la dispozițiile art. 1402 C. civ. anterior, art. 1404 din același cod prevedea limitativ trei cazuri în care exercitarea retractului nu este posibilă. Soluția se justifică prin faptul că, în aceste cazuri, există suficiente motive pentru a accepta ideea

[1] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 14, nr. 108.

[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 603; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 408, nr. 321.

[3] É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 105.

[4] H. DE PAGE, A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *op. cit.*, p. 673, nr. 612. Contra, a se vedea É. SAVAUX, *op. cit.*, nr. 105.

[5] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 409, nr. 322.

[6] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 612-613.

că cesiunea drepturilor litigioase are alte temeiuri decât cel speculativ prezumat în toate celelalte situații.

De asemenea, în cazul raporturilor juridice comerciale, scopul speculativ fiind de esență lor, art. 45 C. com. (în prezent, abrogat) excludea posibilitatea exercitării retractului.

Potrivit dispozițiilor art. 1404 C. civ. anterior, posibilitatea exercitării retractului litigios este exclusă când: cesiunea s-a făcut unui comoștenitor sau coproprietar al dreptului cedat (A); cesiunea s-a făcut unui creditor pentru plata creanței sale (B); cesiunea s-a făcut posesorului fondului asupra căruia există dreptul litigios (C).

A. Cesiunea s-a făcut unui comoștenitor sau coproprietar al dreptului cedat

346. Între comoștenitori sau coproprietari excepția se justifică prin faptul că cesiunea avea ca efect realizarea partajului sau ușurarea realizării acestuia prin diminuarea numărului de coindivizari^[1].

B. Cesiunea s-a făcut unui creditor pentru plata creanței sale

347. Este vorba despre o situație în care cesionarul (dobânditorul dreptului litigios) acceptă drept plată a creanței sale preexistente față de cedent (înstrăinătorul dreptului litigios) chiar dreptul litigios, adică alt bun decât cel constituind obiectul creanței creditorului-cesionar, având loc o dare în plată^[2].

În acest caz, legiuitorul considera că, dacă debitorul nu era în măsură să plătească ceea ce s-a angajat inițial, trebuia să se poată libera de datorie îndată ce creditorul accepta alt bun drept plată a creanței sale, operațiunea nefiind motivată de o intenție speculativă, ci de dorința creditorului de a obține plata creanței sale, fie ea chiar și parțială^[3]. Cu alte cuvinte, cesionarul încearcă să limiteze o pagubă, mulțumindu-se cu ceea ce debitorul său îi putea da efectiv, nu să speculeze dreptul respectiv.

Cesiunea poate fi valabil făcută și contra unui preț simbolic (*supra* nr. 342 și 434), situație în care cauza vânzării nu este această sumă, ci o obligație a vânzătorului față de cumpărător, care se stinge în schimbul acelei cesiuni^[4].

Dacă dreptul litigios este estimat de părți la o valoare superioară creanței achitate prin darea în plată menționată mai sus, cesionarul va fi obligat la plata unei sulte, caz în care, făcând aplicarea principiilor generale, dacă sulta este mai mare decât valoarea datoriei preexistente, retractul va fi permis, iar în caz contrar nu^[5].

^[1] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 8, nr. 53-54.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 615; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 409, nr. 323.

^[3] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 9, nr. 57.

^[4] Astfel, într-o speță, vânzătorul unui tablou care s-a dovedit fals a fost acționat în judecată de cumpărător pentru anularea actului de vânzare și restituirea prețului. La rândul său, vânzătorul a chemat în garanție pe expertul care i-a garantat autenticitatea tabloului și a obținut câștig de cauză în primă instanță. În apel, vânzătorul a cesionat cumpărătorului creanța sa litigioasă contra expertului pentru un preț simbolic de un franc, situație în care expertul apelant a exercitat retractul litigios, oferind cesionarului prețul de un franc. Retractable nu a fost admis de instanță întrucât în speță erau incidente dispozițiile art. 1701 pct. 2 C. civ. francez (art. 1404 pct. 2 C. civ. român), reținându-se totodată că cesiunea pe un franc simbolic a fost consimțită în considerarea obligației de despăgubire pe care cedentul o avea față de cesionar ca urmare a anulării vânzării tabloului (C.A. Paris, 5 déc. 1997, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 3/1998, *in fine*, pp. 694-696).

^[5] P. GODÉ, L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 9, nr. 59.

C. Cesiunea s-a făcut posesorului fondului asupra căruia există dreptul litigios

348. Cazul vizat de acest text obscur și de redusă importanță practică era cel în care o ipotecă garanta o creanță litigioasă, iar proprietarul imobilului, în ideea de a înlătura riscurile realizării ipotecii, cumpăra creanța litigioasă, intenția speculativă fiind astfel exclusă și în acest caz^[1].

3.4. Regimul juridic special al locuinței familiei

349. În privința locuinței familiei^[2], potrivit dispozițiilor art. 322 alin. (1) NCC, „fără consimțământul scris al celuilalt soț, niciunul dintre soți, chiar dacă este proprietar exclusiv, nu poate dispune de drepturile asupra locuinței familiei (...)”. Așadar, când se pune problema vânzării, niciunul dintre soți, chiar dacă este unicul proprietar al bunului, nu poate să îl înstrăineze fără acordul expres dat în scris de celălalt soț.

Este vorba doar despre un acord de soțului neproprietar, nu despre acordul de voință pe care trebuie să îl dea fiecare dintre soți în calitatea lor de coproprietari devălmași asupra locuințelor care sunt bunuri comune, în calitate de vânzători [art. 346 alin. (1) NCC].

Fiind vorba despre un acord, în caz de refuz fără un motiv legitim, legea dă dreptul soțului proprietar, care dorește să vândă, să obțină autorizația necesară din partea instanței de tutelă [art. 322 alin. (3) NCC], lucru care nu este posibil în cazul locuințelor bun comun.

Potrivit dispozițiilor art. 322 alin. (4) NCC, „soțul care nu și-a dat consimțământul la încheierea actului poate cere anularea lui în termen de un an de la data la care a luat cunoștință de acesta, dar nu mai târziu de un an de la data încetării regimului matrimonial”.

3.5. Clauzele de acord

I. Noțiune. Conținut

350. În categoria restricțiilor la libera alegere a cumpărătorului de către vânzător se includ clauzele de acord, care subordonează perfectarea valabilă a unor vânzări acordului (acceptării) de către un terț a cumpărătorului ales de vânzător^[3]. Este vorba, așadar, de o restrângere de sorginte legală, statutară sau convențională (asumată voluntar printr-un contract) a libertății de alegere a cocontractantului sau, altfel spus, a libertății puterii de a dispune de un bun, deoarece opoziția terțului (față de actul de cesiune) în favoarea căruia funcționează clauza împiedică vânzarea până la găsirea unui cumpărător acceptat de acesta^[4].

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 616.

[2] Conform dispozițiilor art. 321 alin. (1) NCC, „locuința familiei este locuința comună a soților sau, în lipsă, locuința soțului la care se află copiii”.

Pentru dezvoltări asupra problematicei locuinței familiei, a se vedea M. AVRAM, *Dreptul familiei*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 202 și urm.

[3] J.M. MOUSSERON, *Technique contractuelle*, 5-e édition, par P. MOUSSERON, J. RAYNARD, J.B. SEUBE, Éditions F. Lefebvre, Paris, 2017, p. 295 și urm.; nr. 944 și urm.; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 60, nr. 124.

[4] O. BARRET, v° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 40, nr. 390; F.-X. TESTU, *Contrats d'affaires*, Dalloz référence, cit. *supra*, nr. 85.01.

Un exemplu de clauză de acord legală îl constituie dispozițiile art. 202 alin. (2) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, conform căruia, în cazul societăților cu răspundere limitată, „transmiterea către persoane din afara societății este permisă numai dacă a fost aprobată de asociați reprezentând cel puțin trei pătrimi din capitalul social”. Un alt exemplu este cel care rezultă din dispozițiile art. 1901

351. În afară de cazurile anume prevăzute de lege, asemenea clauze sunt practicate în raporturile juridice care au o puternică componentă *intuitu personae*, când una dintre părți urmărește prin cesiunea contractului plasarea cesionarului (cumpărătorului) în locul și poziția sa contractuală, de exemplu: în *contractul de societate*, în cazul cesiunilor de părți sociale sau acțiuni aparținând societăților comerciale familiale sau compuse din diferite grupuri care doresc să mențină între ele echilibrul existent la data pactului societar, fiecare acționar stipulând că cesiunea în favoarea terților (față de contractul de societate) nu poate fi făcută fără agreementul celorlalți acționari^[1]; în *contractul de locațiune* făcând parte dintr-un fond de comerț, în cazul cesiunii acestui fond în favoarea unui terț (față de contractul de locațiune) stipulându-se că nu se poate realiza fără agreementul proprietarului localului^[2]; în *contractele de distribuție exclusivă*, în cazul cesiunii unui asemenea contract către un terț (față de contractul de distribuție) stipulându-se că nu se poate realiza fără agreementul concedentului (celui care a constituit concesiunea)^[3].

Clauzele de agreement nu sunt valabile dacă nu pot fi justificate de nicio rațiune (lipsește componenta *intuitu personae*), cum este, de pildă, cazul stipulării ei între coproprietari^[4].

352. În situația în care subzistă, indiferent de soriginea acestuia (legală, statutară sau convențională), agreementul nu poate fi decât pur și simplu, iar nu și condițional, orice condiție căruia îi este supus fiind considerată nescrisă^[5], adică inexistentă.

II. Sancțiunea nerespectării dreptului de agreement

353. Sancțiunea nesocotirii dreptului de agreement diferă după cum este instituit de lege sau de actul constitutiv ori contract. Astfel, în cazul în care clauza este instituită prin lege sancțiunile sunt fie *anularea* [art. 202 alin. (2) din Legea nr. 31/1990], fie *substituirea în drepturile terțului dobânditor prin răscumpărarea (preemptiunea)* acordată de lege coasociaților [art. 1901 alin. (2) NCC]. În cazul în care clauza are o natură convențională, sancțiunea nerespectării acesteia este *inopozabilitatea vânzării* (cesiunii) față de beneficiarul clauzei^[6], ceea ce înseamnă că în discuție nu este pusă valabilitatea vânzării încheiate în aceste condiții, între părțile contractante aceasta rămânând să producă efecte, fiind

alin. (1) teza a II-a NCC, care, referitor la societățile simple, prevede că „transmiterea părților de interes către persoane din afara societății este permisă cu consimțământul tuturor asociaților”.

^[1] M. BARTHÉLEMY MERCADAL, PH. JANIN, *Mémento pratique Francis Lefebvre. Droit des affaires. Sociétés commerciales* 2001, F. Lefebvre, Paris, 2000, p. 914, nr. 18442; M. COZIAN, A. VIANDIER, FL. DEBOISSY, *Droit des sociétés*, 20-e édition, Ed. Litec, Paris, 2007, p. 518, nr. 1190 și urm.

Pentru funcționarea clauzelor de agreement în cazul transmisiunilor universale (divizare, fuziune, cesiune parțială a activului) care atrag reorganizarea societăților comerciale, a se vedea: Cass. com., 29 oct. 2002, Note J.-P. BRILL, C. KOERING, Recueil Dalloz nr. 32/2003, p. 2231 și urm.; Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 1/2003, p. 295 și urm.; C.A. CHAMBÉRY, ch. com., 26 nov. 2002, Note B. ESPESSON-VERGEAT, Recueil Dalloz nr. 18/2003, p. 1216 și urm.; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaire des clauses ordinaires et extraordinaires des contrats de droit privé interne*, 2-e édition, Lexis Nexis, Litec, Paris, 2011, p. 18.

^[2] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 60, nr. 124.

^[3] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 573, nr. 11626.

^[4] O. BARRET, v° *Vente (2° formation)*, cit. *supra*, p. 40, nr. 391; W. DROSS, cit. *supra*, p. 19.

^[5] Cass. com., 17 janv. 2012, Note M. CAFFIN-MOI, L.E.D.C. nr. 4/2012, p. 2, nr. 056.

^[6] O. BARRET, v° *Vente (2° formation)*, cit. *supra*, p. 41, nr. 393; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 61, nr. 126.

obligatorie, ci numai lipsirea ei de efecte doar în raport cu beneficiarul clauzei, ca și când nu s-ar fi încheiat^[1].

III. Limitele exercitării dreptului de agreement

354. Se pune întrebarea dacă refuzul agreementului de către titularul unui asemenea drept poate fi discreționară sau nu. Răspunsul la această întrebare nu este o chestiune teoretică, ci una cu o importantă miză practică: dacă răspunsul este afirmativ, controlul judecătoresc al refuzului este în principiu exclus, iar dacă este negativ, controlul judecătoresc poate fi exercitat, rămânând să fie precizate limitele acestuia.

În acest sens, în funcție de voința părților, în practica judiciară și în doctrină s-au conturat următoarele situații:

(i) dacă părțile au stipulat prin contract o „*putere discreționară*” în favoarea titularului dreptului, refuzul agreementului nu poate fi cenzurat de justiție, afară de cazul când s-a făcut cu intenția de a-l păgubi pe cel în favoarea căruia a fost stipulată clauza, adică printr-un abuz de drept^[2];

(ii) în cazul în care, așa cum se întâmplă de regulă în cazul contractelor de distribuție, părțile stipulează că beneficiarul clauzei trebuie să „*examineze echitabil și cu toată grija cerută*” propunerea de cesiune, refuzul agreementului nu mai poate fi discreționar, trebuind să fie justificat prin imperativul protejării intereselor sale comerciale legitime și, pentru a elimina orice arbitrar, trebuie să fie motivat pentru a se putea verifica criteriile stipulate prin contract, instanța de judecată fiind îndreptățită să întreprindă, la cerere, o asemenea verificare^[3], iar dacă motivele invocate se dovedesc a nu fi pertinente, la cererea părții interesate, se va putea sancționa refuzul agreementului tot pe temeiul abuzului de drept^[4];

(iii) în fine, dacă prin convenție nu se stipulează nimic în legătură cu exercitarea agreementului, refuzul acestuia ar putea fi cenzurat de instanță numai în mod excepțional, când s-ar comite un abuz de drept, dovedindu-se că a fost dictat de intenția de a păgubi sau discrimina pe motive rasiale sau religioase, iar nu pentru menținerea încrederii inițiale, care a justificat la origini instituirea clauzei^[5].

^[1] Chestiunea opozabilității clauzei față de cesionari (terți față de contractul din care aceasta s-a născut) este și rămâne una extrem de delicată (a se vedea Cass. com. 21 nov. 2000, Obs. D.R. MARTIN, Recueil Dalloz nr. 5/2003, pp. 343-344).

Cu privire la existența și autonomia acțiunii în constatarea inopozabilității (în general), a se vedea I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, Ed. Rosetti, București, 2002, p. 157, nr. 34.

^[2] J.M. MOUSSERON, P. MOUSSERON, J. RAYNARD, J.-B. SEUBE, *op. cit.*, p. 297, nr. 948.

^[3] Cass. com., 2 iulie 2002, Note D. MAZEAUD, Recueil Dalloz nr. 2/2003, p. 93 și urm.; D. MAINGUY, Note JCP nr. 6/2003, p. 247 și urm.

Cu privire la obligația de a motiva (în general), de a justifica un act, în contracte, a se vedea M. FABRE-MAGNAN, *L'obligation de motivation en droit des contrats*, în *Études offertes à J. Ghestin. Le contrat au début du XXI-e siècle*, LGDJ, Paris, 2001, p. 301 și urm.

Motivele care se au în vedere pot fi atât de ordin personal cu referire la cesionar sau la cel care dă agreementul, cât și referitoare la interesele cedentului de a face cesiunea (reorganizare; neînțelegeri cu asociații etc.).

^[4] Cass. com., 5 oct. 2004 și Cass. com., 4 nov. 2004, Obs. PH. STOFFEL-MUNCK, Rev. des contr. nr. 2/2005, p. 288 și urm. și Obs. S. AMRANI MEKKI, B. FAUVARQUE-COSSON, Recueil Dalloz nr. 41/2005, pp. 2843-2844.

^[5] PH. LE TOURNEAU, *Droit de la responsabilité*, Dalloz Action, Paris, 2008/2009, p. 1420, nr. 6992.

Secțiunea a 2-a. Cumpărătorul

355. Cumpărarea, ca și vânzarea, constituie un act de dispoziție, întrucât comportă plata prețului^[1]. Cele două acte, vânzarea și cumpărarea, sunt reunite în unul singur. De aceea, conform dispozițiilor art. 1652 NCC, este firesc ca libertății de a vinde a vânzătorului să îi corespundă simetric invers libertatea de a cumpăra a cumpărătorului. Însă așa cum libertatea de a vinde cunoaște anumite restricții, libertatea de a cumpăra comportă la rândul său unele restricții.

Din această perspectivă, urmează să analizăm incapacitățile de a cumpăra reglementate de lege (§1) și limitarea legală libertății de a cumpăra (§2).

§1. Incapacitățile de a cumpăra

356. Incapacitățile de a cumpăra reglementate în dreptul nostru, care, așa cum se întâmplă în asemenea cazuri, îngrădesc capacitatea de folosință a persoanelor vizate, sunt următoarele: incapacitatea străinilor și apatrizilor, precum și a persoanelor juridice străine de a cumpăra terenuri în România (1.1); incapacitatea judecătorilor, procurorilor, grefierilor, avocaților, notarilor publici, consilierilor juridici și practicienilor în insolvență de a fi cesionari de drepturi litigioase de competența instanței în a cărei circumscriptie își desfășoară activitatea (1.2); incapacitatea mandatarilor de a cumpăra bunurile care se vând prin intermediul lor, a părinților, tutorilor, curatorilor și administratorilor provizorii, pentru bunurile persoanelor pe care le reprezintă, precum și a funcționarilor publici, judecătorilor sindici, practicienilor în insolvență, a executorilor judecătorești și a altor asemenea persoane pentru bunurile care se vând prin intermediul lor și pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează (1.3).

1.1. Incapacitatea străinilor și apatrizilor, precum și a persoanelor juridice străine de a dobândi terenuri în România

357. Articolul 41 alin. (2) teza a II-a din Constituția României din 1991, sub sancțiunea nulității absolute, stipula în forma sa inițială că „*cetățenii străini și apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor*”^[2]. Această dispoziție a fost preluată în termeni identici de art. 3 alin. (1) din Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor^[3], text de lege care, în plus, la alin. (3) al aceluiași articol stipula și că „*persoanele juridice străine nu pot dobândi terenuri în România prin acte juridice între vii sau pentru cauză de moarte*”^[4].

[1] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 47, nr. 56.

[2] Pentru detalii, a se vedea C. BÎRSAN, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck, București, 2001, p. 123; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, cit. *supra*, p. 287 și urm.

[3] M. Of. nr. 102 din 4 martie 1998, abrogată prin Legea nr. 247/2005.

[4] *Per a contrario*, persoanele juridice române cu capital străin, indiferent de proporția acestuia, aveau capacitatea de a dobândi terenuri.

Această idee, deși foarte simplă și evidentă, din motive obscure, s-a impus cu dificultate, controversale fiind curmate abia după consacrarea ei expresă prin legislația referitoare la investițiile străine în România (a se vedea C. ALUNARU, *Implicații ale modificării și ale abrogării Legii nr. 35/1991 asupra regimului dobândirii de către străini a terenurilor situate în România*, în *Dreptul nr. 11/1997*, p. 50 și urm.; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 43, nr. 10.9).

Sub regimul acestor reglementări, incapacitățile fiind de strictă interpretare, nimic nu i-a împiedicat însă pe străini, apatrizi și persoanele juridice străine să dobândească prin cumpărare construcții în România sau alte drepturi reale decât cel de proprietate (dezmembrăminte ale proprietății)^[1].

Ca urmare a revizuirii din anul 2003 a Constituției României^[2], textul constituțional menționat mai sus, devenit art. 44 alin. (2) teza a II-a, a fost reformulat în sensul că „cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală”. Așadar, dacă pentru moment incapacitatea menționată a rămas în vigoare, ea a fost apoi treptat restrânsă^[3].

Articolul 3 din Titlul X, Circulația juridică a terenurilor, al Legii nr. 247/2005 a prevăzut că „cetățenii străini și apatrizii precum și persoanele juridice străine pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România în condițiile prevăzute de legea specială”.

358. Legea specială la care făcea referire textul de mai sus este Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine^[4].

Conform dispozițiilor Legii nr. 312/2005, cu condiția de a avea rezidența în România, cetățenii unui stat membru al UE, apatrizii cu domiciliul într-un stat membru sau în România, precum și persoanele juridice constituite conform legislației interne a unui stat membru UE pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în aceleași condiții în care o pot face cetățenii români sau persoanele juridice române (art. 3). Cetățenii statelor nemembre UE și persoanele juridice din asemenea state vor putea dobândi proprietatea asupra terenurilor în condițiile stipulate în tratatele internaționale și pe bază de reciprocitate (art. 6).

Nerezidenții în România, cetățeni ai unui stat membru UE sau apatrizi cu domiciliul într-un stat membru UE, precum și persoanele juridice cu sediul într-un stat membru UE, vor putea dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor pentru sedii secundare doar după 5 ani de la data de 1 ianuarie 2007 (data aderării României la UE), adică începând cu 1 ianuarie 2012.

În privința dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere, precum și a pădurilor însă, capacitatea de a dobândi s-a stabilit că va fi funcțională abia după 7 ani de la data de 1 ianuarie 2007 (data aderării României la UE), adică de la 1 ianuarie 2014, cu excepția celor care, fiind fermieri independenți, își stabilesc reședința în România (în cazul apatrizilor, domiciliul), cu obligația de a păstra destinația terenurilor pe durata celor 7 ani (art. 5 din Legea nr. 312/2005).

^[1] M. NICOLAE, *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor*, în *Dreptul* nr. 8/1998, pp. 7-8; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, cit. supra, p. 293, nr. 150, D.

^[2] A se vedea M. CONSTANTINESCU, I. MURARU, A. IORGovan, *Revizuirea Constituției României. Explicații și comentarii*, Ed. Rosetti, București, 2003.

^[3] A se vedea: E. CHELARU, *Impactul revizuirii Constituției asupra regimului juridic al proprietății*, în *Dreptul* nr. 2/2004, pp. 9-12; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, cit. supra, p. 290 și urm.

^[4] M. Of. nr. 1008 din 14 noiembrie 2005. Pentru dezvoltări, a se vedea: C. DRĂGUȘIN, D. BÎRLOG, *Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini, apatrizii și persoanele juridice străine după aderarea României la Uniunea Europeană*, în *Dreptul* nr. 6/2007, p. 9 și urm.; I. CHELARU, *Acte normative noi privind reglementarea în România a dobândirii dreptului de proprietate privată și al dezmembrămintelor acestuia asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi*, *Dreptul* nr. 1/2016, p. 9 și urm.

1.2. Incapacitatea judecătorilor, procurorilor, grefierilor, avocaților, notarilor publici, consilierilor juridici și practicienilor în insolvență de a fi cesionari de drepturi litigioase de competență instanței în a cărei circumscripție își desfășoară activitatea

I. Reglementarea anterioară

359. Articolul 1309 C. civ. anterior prevedea că „judecătorii (...), membrii ministerului public și avocații nu se pot face cesionari de drepturi litigioase, care sunt de competență curții de apel în a cărei circumscripție își exercită funcțiunile lor, sub pedeapsă de nulitate, speze și daune-interese”.

Spre deosebire de textul corespunzător din Codul civil francez (art. 1597), care includea printre cei incapabili atât personalul auxiliar (grefieri, portărei), cât și pe notari, Codul civil român anterior instituia incapacitatea doar în privința celor anume menționați la art. 1309, text care, fiind de excepție, era de strictă interpretare.

Rațiunea incapacităților prevăzute la art. 1309 C. civ. anterior decurgea din necesitatea de a se prezerva prestigiul de care trebuie să se bucure în rândul cetățenilor slujitorii justiției, înlăturându-se suspiciunile că ar profita abuziv de poziția și influența lor.

Judecătorii Înaltei Curți de Casație și Justiție, precum și procurorii Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție erau în incapacitate de a dobândi drepturi litigioase pe tot cuprinsul țării^[1].

360. Dat fiind că incapacitățile în discuție se fondau pe rațiuni de moralitate publică, spre deosebire de prevederile art. 1402 și urm. C. civ. anterior referitoare la retractul litigios, care se aplicau doar în privința drepturilor asupra cărora exista proces deschis și contestație asupra fondului (*supra* nr. 323), acestea (incapacitățile) se aplicau și drepturilor asupra cărora exista doar proces (nu și contestație asupra fondului) și chiar și drepturilor în privința cărora la data cesiunii exista doar o posibilitate încă neefectivă, dar în orice caz, decelabilă de a fi contestate în justiție, chestiune care era una de fapt, de resortul judecătorilor fondului^[2].

361. Cât privește sancțiunea aplicabilă încălcării incapacității, plecând de la formularea textului art. 1309 C. civ. anterior, care reglementa interdicția „sub pedeapsă de nulitate”, s-a susținut că aceasta ar fi fost aceea a nulității absolute, fiind vorba de o chestiune de ordine publică^[3], dar a fost susținută și soluția nulității relative, care permitea confirmarea vânzării anulabile^[4]. Erau îndreptățite să invoce nulitatea ambele părți ale raportului juridic litigios, așadar, atât cedentul dreptului litigios, care ar fi putut fi înșelat de cumpărător asupra valorii reale a dreptului său^[5], cât și cel care a emis pretenții în contra sa, în ciuda

^[1] FR. DEAK, *op. cit.*, p. 41, nr. 10.6.

^[2] M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 637, nr. 652; R. LE GUIDEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1594 à 1597*, cit. *supra*, p. 8, nr. 52-53.

^[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 163; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 41, nr. 10.6; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 304, nr. 304.

^[4] M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, pp. 637-638, nr. 652; M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 412-413, nr. 327; H. DE PAGE, A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *op. cit.*, pp. 138-139, nr. 78; R. LE GUIDEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1594 à 1597*, cit. *supra*, p. 10, nr. 66; A. SÉRIAUX, *op. cit.*, p. 36, nr. 11.

^[5] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 413, nr. 327.

faptului că acesta din urmă nu era parte contractantă în raportul juridic de cesiune a dreptului litigios, admitându-se că sfera persoanelor care ar putea fi lezate este mai extinsă^[1].

Pe lângă anularea vânzării, reclamantul putea să ceară obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată și, dacă era cazul, la daune-interese pentru acoperirea prejudiciilor rezultând din cesiune.

Nimic nu-l împiedica pe terțul cedat să nu ceară anularea vânzării pe temeiul dispozițiilor art. 1309 C. civ., ci să exercite retractul litigios împotriva cesionarului, dacă erau întrunite condițiile cerute de lege, avantajul fiind acela al stingerii dreptului litigios^[2].

II. Reglementarea actuală

362. Pe linia de gândire a Codului civil anterior, noul Cod civil reglementează la art. 1653 alin. (1) o incapacitate similară, dar care este mai extinsă întrucât se referă nu numai la judecători, procurori și avocați, ci și la grefieri, executori, notari publici, consilieri juridici și practicieni în insolvență și se referă la cumpărarea de „*drepturi litigioase care sunt de competența instanței judecătorești în a cărei circumscripție își desfășoară activitatea*”^[3].

363. Incapacitate este instituită în mod expres „*sub sancțiunea nulității absolute*”, considerându-se că în joc sunt interese de ordine publică ținând de prestigiul justiției, legea precizând, de asemenea, că vizate sunt nu numai actele încheiate direct de persoanele în discuție, ci și cele încheiate prin persoane interpuse [art. 1653 alin. (1) NCC].

Fiind vorba de o nulitate absolută, acesta poate fi invocată de orice parte interesată și de instanța de judecată din oficiu.

364. Conform dispozițiilor art. 1653 alin. (3) NCC, „*dreptul este litigios dacă există un proces început și neterminat cu privire la existența sau întinderea sa*”, ceea ce înseamnă că incapacitatea este activă între momentul introducerii acțiunii, indiferent de poziția pârâtului față de dreptul dedus judecății, și momentul când hotărârea judecătorească prin care procesul respectiv se finalizează devine definitivă.

Opinia potrivit căreia incapacitatea ar funcționa și pe durata executării silite a hotărârii judecătorești definitive, pe motiv că „*sub aspect pur tehnic executarea silită este parte a procesului civil*”^[4], este inacceptabilă, deoarece, dacă, în conformitate cu dispozițiile exprese și neechivoce ale art. 1653 alin. (1) NCC, dreptul este litigios când, pe de o parte, „*există un proces început și neterminat*”, iar pe de altă parte când procesul se referă la „*existența sau întinderea*” aceluia drept, atunci este evident că, în ipoteza în care s-ar fi pronunțat deja o hotărâre definitivă prin care s-ar fi tranșat asemenea probleme, nu sunt întrunite cerințele legii, căci nu mai există un proces cu privire la acestea, activitatea executorului în cadrul procedurilor de executare nefiind decât una în care „*latura administrativă precumpănește*”, instanța neavând alte atribuții decât „*să corecteze impedimentele ori*

^[1] Cass. 3-e civ., 15 mai 1991, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 2/1992, pp. 406-408. În speță, o societate, proprietară a unui imobil, a promis unui cuplu vânzarea unui apartament din acel imobil, dar ulterior a notificat beneficiarilor caducitatea promisiunii, în timp ce aceștia au ridicat opțiunea, născându-se astfel un litigiu. În cursul procesului, societatea acționată în judecată de cei doi soți a cedat drepturile sale avocatului său, situație în care Curtea de Casație a admis că soții reclamânți au avut dreptul să invoce nulitatea cesiunii încheiate între societatea pârâtă și avocat pe temeiul dispozițiilor art. 1597 C. civ. francez – art. 1309 C. civ. român anterior.

^[2] R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 10, nr. 69 și nr. 70.

^[3] Pentru dezvoltări, a se vedea R. DINCĂ, *op. cit.*, p. 32 și urm.

^[4] *Idem*, p. 38.

excesele de executare"⁽¹⁾, adică să vegheze la respectarea normelor de procedură referitoare la executarea silită, nu să tranșeze probleme privitoare la „*existența sau întinderea*” unui drept, așa cum prevede art. 1653 alin. (3) NCC.

Dacă însă executarea silită ar avea la bază un alt titlu executoriu decât o hotărâre judecătorească, cum ar fi bunăoară un act autentic notarial, iar urmăritul ar contesta în cadrul executării silită însăși valabilitatea celui act ori valabilitatea sau întinderea drepturilor consfințite prin acesta, atunci ne-am afla într-adevăr în situația existenței unui drept litigios în sensul dispozițiilor art. 1653 alin. (3) NCC, incapacitatea prevăzută la alin. (1) al aceluiași text de lege fiind funcțională într-o asemenea ipoteză.

365. Prin excepție de la regula incapacității instituite de art. 1653 alin. (1) NCC, nu sunt afectate de incapacitate, conform dispozițiilor alin. (2) al aceluiași text de lege:

(i) actele de cumpărare a drepturilor succesoriale sau a cotelor-părți din drepturile de proprietate de la comostenitori sau coproprietari, după caz;

(ii) actele de cumpărare a unor drepturi litigioase în vederea îndeplinirii unor creanțe născute anterior ca dreptul să fi devenit litigios;

(iii) actele de cumpărare care s-au făcut pentru apărarea drepturilor celui care stăpânește bunul în legătură cu care există dreptul litigios⁽²⁾.

1.3. Incapacitatea mandatarilor de a cumpăra bunurile care se vând prin intermediul lor, a părinților, tutorilor, curatorilor și administratorilor provizorii, pentru bunurile persoanelor pe care le reprezintă, precum și a funcționarilor publici, judecătorilor sindici, practicienilor în insolvență, a executorilor judecătorești și a altor asemenea persoane pentru bunurile care se vând prin intermediul lor și pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează

I. Reglementarea anterioară

366. Potrivit dispozițiilor art. 1308 C. civ. anterior, „*sub pedeapsă de nulitate, nu se pot face adjudecatari nici direct, nici prin persoane interpuse:*

1. *tutorii, ai averii celor de sub a lor tutelă;*
2. *mandatarii, ai averii ce sunt încredințați să vândă;*
3. *administratorii, ai averii comunelor sau stabilimentelor încredințate îngrijirii lor;*
4. *oficanții publici (funcționarii publici — n.n.), ai averilor statului ale căror vânzări se fac printr-înșii”.*

Interdicțiile de a cumpăra care rezultau din acest text se aplicau tuturor bunurilor, indiferent dacă erau mobile sau imobile, fiind justificate prin necesitatea de a se înlătura conflictele de interese (cel al vânzătorului pentru care se făcea vânzarea cu propriul interes al celui prin intermediul căruia aceasta se realizează)⁽³⁾.

⁽¹⁾ I. DELEANU, V. MITEA, S. DELEANU, *Tratat de procedură civilă*. Vol. III. Noul Cod de procedură civilă, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 17, nr. 3.

⁽²⁾ Pentru detalii asupra acestor cazuri și rațiunile care au stat la baza reglementării lor, a se vedea R. DINCĂ, *op. cit.*, p. 43 și 44.

⁽³⁾ R. LE GUIDE, *J.-Cl. Civ. Art. 1594 à 1597*, 1997, pp. 3-4, nr. 7.

367. Deși textul se referea la „*adjudecatori*”, ducând cu gândul la vânzările silite, el se aplica cu atât mai mult vânzărilor obișnuite care se făceau fără intervenția justiției^[1].

În concepția textului de lege în discuție, interdicția funcționa atât când cei loviți de incapacitate cumpărau în nume propriu, cât și atunci când cumpărau prin persoane interpușe, situație în care însă cei interesați trebuiau să facă proba simulației prin interpunerea de persoane, indiferent cine sunt interpușii, neaplicându-se prezumțiile reglementate de lege în materie de liberalități (art. 812 și art. 941 C. civ. anterior)^[2].

368. Sancțiunea încălcării dispozițiilor art. 1308 C. civ. anterior era nulitatea relativă a vânzării^[3]. Aceasta putea fi cerută numai de persoanele în interesul cărora a fost stipulată incapacitatea (minorul sau majorul sub tutelă, mandantul, comuna, stabilimentul public, statul), pentru aplicarea sancțiunii nefiind în niciun fel necesar să se dovedească prejudicierea lor (că prețul a fost lezionar)^[4]. Acțiunea în anulare se prescria în termenul general de 3 ani, care începea să curgă de la data când cel îndreptățit afla sau trebuia să afle despre încheierea actului sau despre faptul că vânzarea s-a făcut prin interpunere de persoane. Fiind însă vorba despre o nulitate relativă, vânzarea putea fi confirmată (validată) expres sau tacit de cei în favoarea cărora a fost stipulată sancțiunea^[5].

II. Reglementarea actuală

369. Potrivit dispozițiilor art. 1654 alin. (1) NCC, „*sunt incapabili de a cumpăra, direct sau prin persoane interpușe, chiar și prin licitație publică:*

a) *mandatarii, pentru bunurile pe care sunt însărcinați să le vândă; excepția prevăzută la art. 1304 alin. (1)*^[6] *rămâne aplicabilă;*

b) *părinții, tutorele, curatorul, administratorul provizoriu, pentru bunurile persoanelor pe care le reprezintă;*

c) *funcționarii publici, judecătorii-sindici, practicienii în insolvență, executorii, precum și alte asemenea persoane, care ar putea influența condițiile vânzării făcute prin intermediul lor sau care are ca obiect bunurile pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează”.*

Din cuprinsul textului de lege mai sus reprodus rezultă, în esență, că este vorba de interdicții legale menite să prevină situațiile de conflict de interese.

370. În ceea ce privește sancțiunile aplicabile în situația încălcării incapacităților mai sus menționate, acestea vor fi diferite, după cum este vorba de cazurile prevăzute la lit. a) și b), care sunt sancționate cu nulitatea relativă, și cazul prevăzut la litera c), care este

^[1] O. BARRET, v° *Vente (2° formation)*, cit. *supra*, p. 26, nr. 222.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 153; R. LE GUIDEZ, *J.-Cl. Civ. Art. 1594 à 1597*, cit. *supra*, p. 7, nr. 43.

^[3] C.S.J., s. civ. 2197/1992, *Probleme de drept din deciziile Curții Supreme de Justiție pe anii 1990-1992*, p. 49 și urm.; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 40, nr. 10.5.

^[4] Firește, sancțiunea survenea doar atunci când cel împuternicit să vândă fixa el prețul vânzării, iar nu și atunci când prețul ar fi fost fixat prin lege sau chiar de către vânzător, iar mandatarul nu ar fi făcut decât să se conformeze, cazuri în care contractul era valabil (a se vedea C. TOADER, *op. cit.*, p. 39, nr. 14. Contra, a se vedea, totuși, Cass. 1-re civ., 27 ian. 1987, citată de A. SÉRIAUX, *op. cit.*, p. 35, nota 4).

^[5] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 154.

^[6] Textul de lege la care se face trimitere precizează că, prin excepție de la regula nevalabilității contractului încheiat de un reprezentant cu sine însuși, în nume propriu, un asemenea contract este valabil dacă reprezentantul a fost împuternicit în mod special în acest sens ori dacă cuprinsul contractului a fost determinat în asemenea mod încât posibilitatea unui conflict de interese este exclusă.

sanționat cu nulitatea absolută [art. 1654 alin. (2) NCC], diferența explicându-se prin interesele aflate în joc și ocrotite de lege: interese particulare, pentru cazurile prevăzute la lit. a) și b), și interese generale, de ordine publică, pentru cazurile prevăzute la litera c).

§2. Limitarea libertății de a cumpăra

371. Limitarea libertății de a cumpăra poate fi impusă în cazuri excepționale, fie prin lege (2.1), fie prin convenție (2.2).

2.1. Limitarea prin lege a libertății de a cumpăra

372. În mod excepțional, libertatea de a cumpăra poate fi limitată prin lege. Astfel, potrivit dispozițiilor art. 581 lit. b) NCC, autorul de bună-credință al unei lucrări autonome cu caracter durabil pe imobilul altuia poate fi obligat ca, la cererea proprietarului imobilului, să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat^[1].

2.2. Limitarea prin convenție a libertății de a cumpăra

373. Ca și în cazul vânzătorului, libertatea cumpărătorului de a cumpăra ce, de la cine și când vrea poate fi îngădită prin clauze contractuale. Așa este, bunăoară, cazul contractelor-cadru de distribuție care conțin clauze de aprovizionare exclusivă, când beneficiarul nu poate cumpăra mărfuri de natura celor indicate în contract decât de la furnizorul cu care a convenit acest lucru, neavând dreptul de a desface decât produsele acestuia^[2].

Adesea, asemenea contracte conțin și clauze de minimă desfacere, beneficiarul fiind obligat să achiziționeze și să desfacă cel puțin o anumită cantitate de mărfuri provenind de la furnizorul cu care a încheiat contractul de aprovizionare exclusivă^[3].

În orice caz, asemenea înțelegeri trebuie să respecte normele legale referitoare la concurență care pot fi puse în cauză în asemenea situații^[4].

Capitolul II. Exprimarea consimțământului

374. În materie contractuală, noțiunea de „consimțământ” are două semnificații^[5]: una care se referă la *manifestarea de voință a fiecăreia dintre părți*, adică la exteriorizarea acesteia^[6], iar cealaltă care are în vedere *acordul de voințe între cele două părți*, din care

^[1] Pentru detalii, a se vedea: V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. C.H. Beck, ed. a 2-a, București, 2013, p. 341 și urm., nr. 250 și urm.; I. SFERDIAN, *Drept civil. Drepturile reale principale*, cit. *supra*, p. 503 și urm., nr. 752 și urm.

^[2] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 965, nr. 955; Ș. DIACONESCU, *op. cit.*, p. 165 și urm., nr. 158 și urm.; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaire des clauses...*, cit. *supra*, p. 55 și urm.

^[3] D. MAINGUY, *Contrats spéciaux*, cit. *supra*, p. 464, nr. 499.

^[4] M. MALAURIE-VIGNAL, *op. cit.*, p. 51 și urm.; W. DROSS, *op. cit.*, p. 59

^[5] Pentru dezvoltări, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 32, nr. 41.

^[6] Cu privire la calea ce se parcurge de la simpla voință internă (act psihologic volițional) la manifestarea acesteia în exterior (act cu semnificație juridică), a se vedea M.-A. FRISON-ROCHE, *Remarques sur la distinction entre la volonté et le consentement en droit des contrats*, RTD civ. nr. 3/1995, p. 571 și urm.

se naște contractul, lucru ce rezultă „nu din juxtapunerea a două declarații din care fiecare ar fi obligatorie izolat una de cealaltă, ci din întâlnirea voințelor care face să se nască o voință nouă, aceea de a realiza o operație comună care este obiectul contractului”^[1].

Este un lucru cert că autorii Codului civil anterior nu au avut în vedere la data redactării sale decât contractul propriu-zis realizat dintr-o dată, însă mecanismele de formare în timp (nu dintr-o dată) a vânzării, prin oferta urmată de o acceptare ulterioară, ca și antecontractele, au fost cizelate în timp de doctrină și jurisprudență^[2].

Noul Cod civil a remediat aceste lipsuri, reglementând în mod expres mecanismele de formare în timp ale contractului (în general) prin ofertă și acceptarea ei ulterioară (Secțiunea 1), precum și a promisiunilor de contract (Secțiunea a 2-a).

Consimțământul la încheierea contractului trebuie să nu fie afectat de vicii de consimțământ (Secțiunea a 3-a), iar pe de altă parte să fie dat în cunoștință de cauză, pe deplin informat (Secțiunea a 4-a).

Vom prezenta în final consimțământul în cazurile speciale ale vânzării pe încercate și vânzării pe gustate (Secțiunea a 5-a), precum și al vânzării cu drept de răzgândire (Secțiunea a 6-a).

Secțiunea 1. Negocierile precontractuale. Oferta și acceptarea

375. Formarea valabilă a vânzării implică în mod necesar întâlnirea ofertei – fie de a vinde, fie de a cumpăra –, inițiativa încheierii contractului putând proveni de la oricare dintre părți, cu acceptarea.

Dacă fără acord de voințe nu se poate vorbi despre contract, în schimb, nu toate contractele (acordurile de voințe) se realizează la fel. Unele vânzări se realizează fără nicio fază preparatorie: de pildă, comercianții care expun marfa cu afișarea prețului sunt considerați în „stare de ofertă permanentă făcută publicului”, astfel încât acceptarea de către un client a acelei mărfi și a condițiilor fixate de ofertant dă naștere vânzării^[3].

Alte vânzări însă se încheie în timp, fie întrucât sunt precedate de negocieri asupra elementelor esențiale ale viitorului contract, fie întrucât părțile nu sunt ambele în același loc și nu comunică direct, situație în care cele două manifestări de voințe – oferta și acceptarea – sunt decalate în timp^[4]. Articolul 1182 alin. (1) NCC precizează că, „contractul se încheie prin negocierea lui de către părți sau prin acceptarea fără rezerve a unei oferte de a contracta”. Așa fiind, se impune analiza succintă a regulilor aplicabile negocierilor prealabile încheierii contractului (§1), apoi a regulilor aplicabile ofertei (§2), și acceptării (§3), iar în final a momentului și locului formării contractului (§4).

§1. Negocierile prealabile încheierii contractului

376. Practica a demonstrat de multă vreme că, mai ales în afaceri, dar nu numai, încheierea unor contracte, mai mult sau mai puțin complexe, este precedată de anumite

[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 108-109, nr. 93.

[2] Pentru detalii asupra acestor evoluții, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 128 și urm., nr. 132 și urm.

[3] CH. LARROUMET, *Droit civil sous la direction de Christian Larroumet. Tome III. Le obligations. Le contrat. 1-re partie. Condition de formation*, 6-e édition, Economica, Paris, 2007, p. 211, nr. 236.

[4] Pentru dezvoltări asupra acestor mecanisme, a se vedea J. GOICOVICI, *Formarea progresivă a contractului*, Ed. Wolters Kluwer România, București, 2009, p. 15 și urm.

discuții prealabile în cadrul cărora părțile negociază, încearcă să-și armonizeze interesele în vederea ajungerii la o înțelegere finală fermă și pe deplin angajantă din punct de vedere juridic, așa cum este contractul propriu-zis^[1].

377. Negocierile pot fi purtate de părți fie pe baza unui acord (contract) de negociere prin care stabilesc modalitățile sau condițiile de purtare a negocierilor (cum ar fi, bunăoară, clauza de exclusivitate, interzicând pe o anumită durată de timp să poarte negocieri cu alți parteneri sau clauza de confidențialitate, interzicând părților să divulge altor persoane informațiile obținute în cursul negocierilor ori să-l exploateze în interes propriu etc.)^[2], fie fără niciun asemenea acord.

378. Intrarea în negocieri, care este o expresie a principiului libertății contractuale (art. 1169 NCC), nu înseamnă însă nicidecum că părțile sunt obligate se ajungă la încheierea contractului, art. 1183 alin. (1) NCC precizând, în mod expres, că „părțile au libertatea inițierii, desfășurării și ruperii negocierilor și nu pot fi ținute răspunzătoare pentru eșecul acestora”^[3].

Libertatea părților în privința negocierilor nu este însă una absolută, fără limite, ele putând beneficia de aceasta doar în măsura în care respectă exigențele bunei-credințe, nicio convenție de limitare sau excludere a unei asemenea exigențe nefiind valabilă [art. 1183 alin. (2) din NCC].

Cu referire la cerința purtării negocierilor cu bună-credință, se vorbește despre existența unor obligații de loialitate și securitate, care impun părților angajate în negocieri coerentă în comportament, fiecare dintre acestea trebuind să dovedească constanță, mai ales când atitudinea sa a făcut ca în cugetul celeilalte părți să se nască o încredere legitimă^[4]. Astfel, dacă discuțiile au atins în intensitate și durată un asemenea nivel încât au putut face să se nască în cugetul uneia dintre părți credința legitimă că cealaltă parte este pe punctul de a încheia contractul, dar ulterior aceasta rupe intempestiv discuțiile, poate fi angajată răspunderea negociatorului inconstant pentru acest simplu fapt, fără a se cere să se dovedească intenția de a păgubi pe cealaltă parte^[5], fiind vorba despre un abuz de drept sub forma exercitării aceluși drept într-un mod excesiv și nerezonabil (art. 15 NCC), ceea ce implică totuși dovedirea culpei în ruperea negocierilor^[6].

^[1] Pe larg, cu privire la negocierile precontractuale, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 510 și urm., nr. 705 și urm.

^[2] În acest sens, a se vedea: J. GOICOVICI, *Acordul de principiu*, în *Dreptul* nr. 4/2002, p. 47 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 516 și urm., nr. 713 și urm.

^[3] Dispozițiile art. 1183 NCC sunt inspirate din Principiile dreptului european al contractelor (art. 2:301) și de Principiile UNIDROIT (2004 și 2010) (art. 1.7 și art. 2.1.15) – prin aceasta reglementările noului Cod civil înscriindu-se pe linia celor mai moderne reglementări în materie.

^[4] D. MAZEAUD, *Loyauté, solidarité, fraternité: la nouvelle devise contractuelle?*, în *Mélanges en hommage à F. Terré. L'avenir du droit*, Dalloz, PUF, Éditions du Juris-Classeur, Paris, 1999, p. 614, nr. 12.

^[5] C.A. Riom, 10 iunie 1992, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1993, p. 343; Cass. com., 11 iulie 2000, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 10-11, nr. 10; C.A. Paris, 25 ch. B, 10 martie 2000, Note F. VIOLET, JCP nr. 6/2001, p. 317 și urm.; J. GHESTIN, *La responsabilité délictuelle pour rupture abusive des pourparlers*, JCP nr. 21-22/2007.

^[6] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, *La responsabilité contractuelle pour rupture des pourparlers*, în *Études offertes à Geneviève Vigney. Liber amicorum*, LGDJ, Paris, 2008, p. 460, nr. 9.

379. Articolul 1183 alin. (3) din NCC, prevede, cu titlu de exemplu („între altele”), că exigențele bunei-credințe nu sunt îndeplinite dacă una dintre părți „inițiază sau continuă negocieri fără intenția de a încheia contractul”, ci, de exemplu, pentru a împiedica pe partenerul său să contracteze cu un terț ori pentru a obține informații confidențiale de la partenerul său pe parcursul negocierilor^[1].

În esență, din dispozițiile art. 1183 NCC rezultă că partea care inițiază, continuă sau rupe negocierile contrar exigențelor bunei-credințe, adică cu rea-credință^[2], indiferent dacă acestea se poartă pe baza unui acord de negociere sau fără un asemenea acord, va răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți.

Reaua-credință desemnează un comportament care nu este conform cu așteptările față de un om onest, cu o grijă normală față de regulile moralei și uzanțelor în afaceri; ea se apreciază obiectiv, *in abstracto*, astfel încât nu se cere să se stabilească faptul că autorul aceluia comportament a acționat având conștiința că este în contradicție cu regulile moralei sau uzanțelor în afaceri^[3].

Este considerat a fi de rea-credință nu numai acela care acționează cu intenția de a-l păgubi pe celălalt, ci și acela căruia, conform regulilor de drept comun aplicabile în materie de răspundere, i se poate imputa doar o culpă oarecare, o simplă „*lejeritate blamabilă*”^[4], cum ar fi aceea de a rupe brusc negocierile fără un motiv serios sau de a ridica tardiv pretenții nejustificate în cadrul unor negocieri avansate^[5].

380. Dacă, de regulă, fapta culpabilă se manifestă cu ocazia inițierii sau ruperii negocierilor, totuși, uneori, ea poate fi și în legătură cu continuarea negocierilor sau, altfel spus, a neruperii negocierilor atunci când o asemenea conduită ar fi necesară. Astfel, există cazuri în care o parte trebuie să renunțe la propriul său interes, acela de a contracta, în situația în care este cert că cealaltă parte nu va putea face față angajamentului pe care și-l va asuma, așa cum este, bunăoară, cazul unei bănci care susține un proiect imposibil de realizat sau, mai general, a oricărui profesionist care are o obligație legală de consiliere a celeilalte părți^[6].

381. Cât privește natura răspunderii, aceasta, fiind vorba de evenimente ce se petrec în faza precontractuală, este, în principiu, delictuală^[7], excepție făcând cazul în care părțile au încheiat în prealabil un acord de negociere, adică un contract având ca obiect obligația de a negocia cu bună-credință, situație în care răspunderea este contractuală^[8].

[1] P. CHAUVEL, v° *Consentement*, Rép. civ. Dalloz, avril 2007, p. 28, nr. 223.

[2] Pentru dezvoltări în privința conceptului de rea-credință în negocieri, a se vedea M. FLOARE, *Reaua-credință precontractuală în cazul contractelor negociate, în Noul Cod civil și în dreptul comparat*, R.R.D.P. nr. 3/2012, p. 99 și urm.

[3] P. CHAUVEL, *op. cit.*, pp. 28-29, nr. 221

[4] *Idem*, p. 28, nr. 221.

[5] În acest sens, a se vedea PH. LE TOURNEAU, *La rupture des négociations*, RTD com. 1998, nr. 15.

[6] În acest sens, a se vedea: PH. LE TOURNEAU, *Droit de la responsabilité et des contrats*, Dalloz Action 2008-2009, cit. *supra*, p. 305, nr. 843.

[7] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, *La responsabilité délictuelle pour rupture abusive des pourparlers*, JCP. nr. 20-21/2007, I 155, p. 15 și urm.

[8] O. BARRET, *Variations autour du refus de contracter*, în *Mélanges offerts à J.-L. Aubert. Propos sur les obligations et quelques autres thèmes fondamentaux du droit*, Dalloz, Paris, 2005, p. 9, nr. 10; J. GHESTIN, *La responsabilité contractuelle pour rupture des pourparlers*, cit. *supra*, p. 455 și urm.

382. Răspunderea, în cazul examinat, așa cum rezultă din fraza a II-a a art. 1183 alin. (4) NCC, se concretizează într-o indemnizație (daune-interese), care acoperă prejudiciul efectiv suferit (*damnum emergens*), cum ar fi, de exemplu: cheltuielile directe angajate pentru negocieri; cele pentru deplasări, studii de fezabilitate, consultanță, timpul efectiv acordat negocierilor^[1]; paguba decurgând din renunțarea la alte oferte, prejudiciul moral constând în atingerea adusă reputației victimei datorită ecoului ruperii negocierilor, care ar lăsa să planeze în public o îndoială asupra competenței sau onestității acesteia ori a calității produselor sale etc.^[2], dar nu și beneficiul nerealizat (*lucrum cessans*), adică câștigul pe care l-ar fi obținut dacă ar fi încheiat contractul, acesta fiind, pe de o parte, doar eventual, iar nu cert, iar pe de altă parte nelegat direct cauzal de ruperea, purtarea sau nefinalizarea cuplabilă a negocierilor^[3].

383. Culpă în producerea prejudiciului este, de regulă, imputabilă uneia din părți, aceasta suportând singură repararea lui, dar uneori ea poate fi imputată și victimei, dacă din imprudență a contribuit la producerea lui^[4], sau chiar unui terț, care, de pildă, a încheiat cu proprietarul un contract de vânzare știind că acesta se află în negocieri avansate cu un altul, însă numai dacă, în plus, se probează existența din partea lui a „intenției de a păgubi” sau a unor „manopere frauduloase” îndreptate în contra celui cu care proprietarul s-a aflat în negocieri^[5].

384. În cazul în care părțile, în timpul negocierilor, ajung la un acord parțial, acesta nu devine obligatoriu pentru ele decât dacă se ajunge la încheierea contractului avut în vedere la momentul începerii negocierilor^[6].

^[1] Cass. 2-e ch. civ., 10 oct. 2002, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. 2003, p. 282; O. DESHAYES, *Le dommage précontractuel*, RTD com. nr. 2/2004, p. 187 și urm.; P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 29, nr. 233; Cass. com., 18 janv. 2011, Obs. O. DESHAYES, L.E.D.C. nr. 3/2011, p. 5, nr. 046.

^[2] Ph. LE TOURNEAU, *La rupture des négociations*, cit. *supra*, nr. 27; O. DESHAYES, *Le dommage précontractuel*, cit. *supra*, nr. 3-6.

^[3] În acest sens, a se vedea: O. DESHAYES, *Le dommage précontractuel*, cit. *supra*, nr. 7-9; G. VINEY, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Introduction à la responsabilité*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2005, p. 555, nr. 198-1; Cass. com., 26 nov. 2003, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. 2004, p. 80; Cass. 3-e civ., 28 juin 2006, Obs. D. MAZEAUD, Rev. des contr. nr. 4/2006, p. 1069 și urm.; Cass. 3-e civ., 7 janv. 2009, Obs. Y.-M. LAITHIER, Rev. des contr. nr. 2/2009, p. 480 și urm.; Cass. com., 18 sept. 2012, Obs. G. LE NESTOUR DRELON, R.L.D.C. nr. 98/2012, p. 21.

^[4] Cass. com., 15 oct. 2002, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. 2003, p. 282 (în speță, în cursul semestrului al doilea al anului 1990, în timp ce situația internațională din Golf se înrăutățea, sporind riscurile unor confruntări armate și, deci, a unor poluări cu hidrocarburi, societatea Total a intrat în legături strânse cu firma Saitec, producătoare a unor substanțe depoluante, făcând comenzi serioase și încurajând-o să facă investiții masive în producția acelor substanțe în ideea obținerii unor câștiguri masive între anii 1991-1993. Ulterior, situația internațională calmându-se, iar nevoia de produse depoluante scăzând drastic, societatea Total a sistat fără scrupule comenzile către societatea Saitec, aceasta intrând în faliment din cauza investițiilor nerecuperabile. În litigiul născut între organele abilitate cu lichidarea firmei Saitec, în cadrul căruia societății Total i s-a solicitat acoperirea prejudiciului cauzat de ruperea brutală a legăturilor contractuale, reparațiile au fost acordate numai în proporție de jumătate din acesta pe considerentul că la producerea lui a concurat și atitudinea imprudentă a societății Saitec, care s-a angajat în investiții fără a se asigura în mod suficient de viabilitatea acestora).

^[5] Cass. com., 26 nov. 2003, loc. cit. *supra*.

^[6] Cass. com., 9 nov. 2010, Obs. J.-B. SEUBE, Rép. Defrénois nr. 8/2011, art. 39299-1, p. 805.

§2. Oferta

385. În limbajul curent, prin ofertă se înțelege orice propunere de a contracta. În sens juridic însă, prin ofertă, cunoscută și sub denumirea de „policiție”, se înțelege numai acea propunere care „conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către beneficiar” [art. 1188 alin. (1) NCC].

În cele ce urmează vom analiza condițiile pe care trebuie să le întrunească oferta (1.1), efectele (1.2) și caducitatea acesteia (1.3).

2.1. Condițiile ofertei

386. Din dispozițiile art. 1182 alin. (1) NCC, mai sus citat, rezultă că oferta trebuie să fie declarată (exprimată) (I), să fie precisă și completă (II), să fie fermă (III) și să exprime un consimțământ neviciat (IV). În afara acestor condiții, inițiativa uneia sau alteia dintre părți nu poate avea decât semnificația unei propuneri de a intra în tratative, iar nu aceea a unei oferte apte să dea naștere contractului prin simpla sa acceptare din partea destinatarului acesteia.

I. Oferta trebuie să fie declarată (exprimată)

387. Despre ofertă nu se poate vorbi decât dacă există o manifestare de voință exteriorizată. Așadar, propunerea de a contracta trebuie să fie exprimată, declarată. O decizie luată în forul interior, fără a fi exteriorizată, este lipsită de orice semnificație juridică.

De cele mai multe ori, dacă nu chiar întotdeauna, oferta este expresă, constând în invitarea directă (verbală sau scrisă) la vânzare sau cumpărare. Manifestarea de voință poate fi exteriorizată în modalități din cele mai diverse: trimiterea unei scrisori, e-mail, fax, telex ori a unei facturi *pro forma*^[1].

Oferta, cel puțin teoretic, poate fi și tacită, situație în care voința de a contracta rezultă indirect, dar neechivoc, din comportamentul celui care o lansează, lucru care însă, practic, dat fiind că se referă la o inițiativă, care trebuie să fie concretă, este aproape imposibil de imaginat^[2].

388. Din punct de vedere al formei, oferta trebuie emisă în forma prevăzută de lege pentru încheierea valabilă a contractului, în acest sens fiind, în prezent, dispozițiile exprese ale art. 1187 NCC. Prin urmare, atunci când legea impune contractului forma autentică *ad validitatem*, cum este bunăoară cazul art. 1747 alin. (2) NCC care se referă la vânzarea

^[1] F. LABARTHE, *La notion de document contractuel*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1994, p. 198 și urm., nr. 315 și urm.

Spre deosebire de factura obișnuită (document contabil indicând cantitatea, natura, prețul și părțile între care s-a făcut livrarea unei mărfi sau prestarea unui serviciu), care succede încheierii contractului, factura *pro forma* este un document precontractual cerut, de regulă, de stabilimentele de credit solicitantului unui împrumut pentru achiziționarea unor anumite bunuri, obținut de acesta de la furnizorul său, prin care se atestă prețul bunurilor respective, confirmându-se astfel destinația precisă a creditului.

^[2] În sensul că oferta nu poate fi decât expresă, a se vedea J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 4. Les obligations*, 20-e édition, PUF, Paris, 1996, p. 68, nr. 25. Contra, a se vedea, totuși, J.-L. AUBERT, *Notions et rôles de l'offre et de l'acceptation dans la formation du contrat*, cu prefață de J. FLOUR, LGDJ, Paris, 1970, p. 35 și urm., nr. 28 și urm.; CH. LARROUMET, *op. cit.*, p. 217, nr. 244; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 622, nr. 848.

unei moșteniri, oferta trebuie și ea să îmbrace această formă pentru a fi valabilă și deci aptă de a da naștere la efecte juridice.

389. Potrivit dispozițiilor noului Cod civil, inspirate de art. 1336 C. civ. it. și de art. 14.2 din CVIM, de regulă, o propunere de a contracta nu poate produce efectele specifice ofertei decât dacă se adresează unei sau unor persoane determinate, căci în cazul în care se adresează unor persoane nedeterminate (publicului) ea nu poate valora decât fie ca solicitare de ofertă, fie ca o manifestare a intenției de a intra în negocieri, de la caz la caz, în funcție de conținutul său [art. 1189 alin. (1) NCC]^[1].

Prin excepție, o asemenea propunere poate avea valoarea juridică a unei oferte, dacă acest lucru rezultă dintr-o dispoziție legală, dintr-o uzanță ori din circumstanțele în care a fost făcută, cum ar fi, de pildă, cazul în care inițiatorul specifică în mod expres acest lucru în cuprinsul propunerii [art. 1189 alin. (2) teza I NCC]^[2].

II. Oferta trebuie să fie precisă și completă

390. Dacă, în conformitate cu prevederile art. 1188 alin. (1) NCC, oferta este propunerea care „*conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către beneficiar*”, atunci, în cazul vânzării, înseamnă că este vorba despre lucrul vândut și despre preț.

Elementele esențiale ale vânzării pot rezulta fie chiar din cuprinsul ofertei, fie din uzanțe, fie din raporturile anterioare dintre părți^[3], un simplu „da” din partea beneficiarului ofertei fiind suficient pentru nașterea valabilă a vânzării.

Atunci când părțile, uzând de principiul libertății contractuale, ar conveni că pentru nașterea valabilă a contractului, acordul lor de voințe, pe lângă înțelegerea asupra elementelor esențiale (lucru vândut și preț), necesită și înțelegerea asupra unui anumit element accesoriu stabilit de ele (de pildă, modalitățile și termenele de plată a prețului), contractul nu se poate naște valabil fără realizarea unei înțelegeri și asupra acestui element^[4].

CVIM precizează că „*o propunere este suficient de precisă în cazul în care denumește mărfurile și, expres sau implicit, stabilește cantitatea și prețul sau dă indicații care permit să le determine*” (art. 14.1).

391. Din perspectiva celor de mai sus rezultă că oferta nu trebuie confundată cu *apelul sau solicitarea de oferte (invitația de a oferta)*, prin care inițiatorul invită alte persoane să

^[1] Trebuie menționat faptul că există sisteme de drept în care o propunere fermă și precisă de a contracta este considerată a fi ofertă și în cazul în care se adresează unor persoane nedeterminate, așa cum este cazul dreptului francez (în acest sens, a se vedea P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 15, nr. 102) și al dreptului Québec-ului [art. 1390 alin. (1) C. civ.] (în acest sens, a se vedea D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 160, nr. 283).

^[2] Dispoziții similare se regăsesc și în Propunerea de regulament al Parlamentului European și a Consiliului referitoare la un drept comun european al vânzării din 11 octombrie 2011 (art. 31.3).

^[3] Y. DESDEVISES, *op. cit.*, p. 4, nr. 12.

^[4] Cass. com., 16 ap. 1991, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1992, p. 79.

Această soluție de bun simț pare a fi contrazisă de dispozițiile art. 1182 alin. (2) și (3) NCC care lasă să se înțeleagă că, asupra elementelor secundare față de care părțile încă nu s-au înțeles, acordul lor ar putea surveni și ulterior, iar în cazul în care nu s-ar realiza, la cererea oricăreia dintre părți, instanța de judecată ar putea proceda la „*completarea contractului*”. În ceea ce ne privește, ne-am delimitat de o asemenea posibilă interpretare a dispozițiilor legale mai sus menționate, deoarece ar veni în contradicție cu principiile fundamentale unanim admise în materie de formare a contractelor (în acest sens, a se vedea D. CHIRICĂ, *Încheierea contractului în viziunea noului Cod civil*, cit. *supra*, pp. 192-193).

facă propuneri în privința elementelor esențiale ale vânzării, cum este, de pildă, cazul unui anunț la mica publicitate prin care se scoate la vânzare un imobil, fără a se preciza prețul, așteptându-se din partea destinatarilor propuneri în acest sens. Dispozițiilor art. 1190 NCC sunt neechivoce în sensul că, „*solicitarea de a formula oferte, adresată uneia sau mai multor persoane determinate, nu constituie, prin ea însăși, ofertă de a contracta*”.

De asemenea, oferta nu se confundă cu *invitația de a intra în tratative* în vederea eventualei încheieri a contractului, caz în care există o inițiativă, un prim pas în direcția încheierii unui contract, dar, pe de o parte, fără ca elementele acestuia să fie conturate^[1], iar, pe de altă parte, fără existența vreunei obligații pentru părți de a încheia contractul pentru care au început discuțiile, răspunderea putând fi însă angajată pe temei delictual față de partea care nu a negociat cu bună-credință, prejudiciind cealaltă parte prin ruperea intempestivă și brutală a discuțiilor (mai ales dacă acestea au fost duse până aproape de faza finală) (*supra* nr. 378).

392. Pentru a-l lega pe ofertant oferta trebuie să fie neechivocă, adică neinterpretabilă. Oferta este echivocă în cazul în care se lansează de către același ofertant mai multe propuneri diferite care nu se pot concilia (de pildă, se ofertează același bun, dar la prețuri diferite). În cazul unei propuneri echivoce, destinatarul nu poate accepta valabil pe cea mai avantajoasă dintre acestea, fiind obligat să ceară ofertantului să-și precizeze voința reală.

III. Oferta trebuie să fie fermă, fără rezerve

393. Așa cum am văzut mai sus, o propunere de contract poate fi calificată ca ofertă numai dacă acceptarea destinatarului este suficientă pentru a forma contractul de vânzare printr-un simplu „da”. Pentru aceasta, propunerea de contract trebuie să fie fermă, adică să nu cuprindă rezerve, așadar, restricții ale efectivității ei pure și simple, instituite expres sau tacit^[2], acestea putând viza fie chiar posibilitatea încheierii contractului avut în vedere (propunătorul rezervându-și expres sau tacit^[3] dreptul de a nu încheia contractul, fără a fi obligat să motiveze acest lucru), fie conținutul său (de pildă, propunătorul rezervându-și dreptul de a modifica oricând prețul propus)^[4].

O propunere de contract care conține anumite rezerve pur subiective, care depind numai de voința celui care a făcut-o nu întrunește condițiile unei oferte.

^[1] A. LAUDE, *La reconnaissance par le juge de l'existence d'un contrat*, cu prefață de J. MESTRE, PUAM, 1992, p. 34 și urm., nr. 26 și urm.

Într-o speță, întemeiat s-a judecat că simpla propunere generică de vânzare făcută de proprietarul unui imobil unei alte persoane, fără menționarea vreunui preț, nu-l angajează cu nimic pe inițiator (C.A. Paris, 29 ian. 1996, Obs. D. MAZEAUD, Rép. Defrénois 1996, art. 36434-144).

^[2] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 621, nr. 847.

^[3] Rezerva poate fi nu numai expresă ci și tacită, așa cum s-a reținut într-o speță în care doi soți au împuternicit un notar de a găsi un cumpărător pentru un imobil proprietatea lor, iar misiunea fiind îndeplinită, terțul care a acceptat propunerea în condițiile fixate de cei doi soți a pretins că vânzarea s-a format în mod valabil. Soții s-au opus însă pretențiilor terțului reclamant și au obținut câștig de cauză pe motiv că notarul nu a fost împuternicit să încheie contractul de vânzare, ci doar „*să găsească un cumpărător*”, operațiune caracteristică unui simplu mandat de intermediere, nu a unui de vânzare care să îi angajeze direct pe mandanți, ceea ce face ca propunerea de contractare a cărui purtător de cuvânt a fost notarul să fie afectată de o rezervă permițând mandanților să decidă în final dacă încheie sau nu contractul cu pricina (N. DISSAUX, *La nature juridique du mandat d'entremise*, Recueil Dalloz 2009, p. 2724).

^[4] J.-L. AUBERT, *op. cit.*, p. 47, nr. 41.

Astfel, într-o speță, s-a judecat că propunerea de contractare care cuprinde elementele esențiale ale contractului nu constituie ofertă dacă inițiatorul ei a inserat în cuprinsul acesteia mențiunea că nu va fi legat contractual la simpla acceptare din partea destinatarului, pentru aceasta fiind necesară din partea sa o confirmare ulterioară^[1]. În asemenea cazuri inițiatorul dorește să aibă „ultimul cuvânt”, păstrându-și libertatea de a accepta sau nu comenzile primite. Se ajunge astfel la o inversare a rolurilor, inițiatorul propunerii de a contracta fiind acceptant, în timp ce destinatarul propunerii inițiale, deși nu face altceva decât să adere la condițiile fixate de inițiator, devine ofertant^[2].

394. Oferta nu poate include orice fel de rezerve, unele fiind considerate ilicite prin ele însele, așa cum este bunăoară cazul celor care ar introduce discriminări, cum ar fi acelea referitoare la sexul, religia sau rasa acceptantului^[3].

Numai rezervele subiective (depinzând în întregime de voința propunătorului) lipsesc oferta de fermitate, descalificând-o ca atare (ca ofertă), iar nu și cele legate de elemente obiective, care pot fi controlate de justiție (de pildă, oferta cu livrare în limita stocului disponibil)^[4].

395. Practica judiciară și doctrina, inspirându-se din prevederile CVIM^[5], care, la rândul lor, sunt inspirate din dreptul anglo-saxon, au promovat ideea că o propunere de a contracta nu constituie ofertă decât dacă din cuprinsul ei rezultă expres sau tacit voința de a se lega prin acceptare^[6]. Cu alte cuvinte, o propunere echivocă din acest punct de vedere (al voinței de a se lega prin acceptare) nu constituie ofertă, ci doar o simplă invitație la ofertă, așa cum se întâmplă, de pildă, în cazul expedierii de către un comerciant a unor pliante publicitare sau cataloage, fără a se specifica faptul că acceptarea propunerilor din acestea leagă pe expeditor^[7].

IV. Oferta trebuie să exprime un consimțământ neviciat

396. Fiind un act juridic unilateral, oferta trebuie să izvorască dintr-o voință neviciată de eroare, dol sau violență [art. 1206 alin.(1) NCC].

În practica judiciară și în doctrina franceze, s-au făcut, de exemplu, interesante aplicații ale acestui principiu în mai multe situații în care ofertantul a făcut oferta fiind în eroare de drept, crezând în mod greșit că beneficiarul acesteia este titularul unui drept de preempțiune asupra unui imobil proprietatea sa. Pornindu-se de la ideea bine consolidată în prezent că eroarea de drept poate constitui viciu de consimțământ întrucât, dacă poartă asupra unei norme juridice determinante potrivit voinței părților la încheierea contractului [art. 1207 alin. (3) NCC], nu interesează dacă își are izvorul într-o falsă reprezentare a realității sau o necunoaștere a regulilor de drept, s-a admis că oferta făcută în credința greșită că destinatarul acesteia este titularul unui drept de preempțiune nu este valabilă, fiind anulabilă

^[1] Cass. com., 16 ap. 1991, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1992, pp. 78-79.

^[2] J.-L. AUBERT, *op. cit.*, p. 49, nr. 42; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 120, nr. 110.

^[3] L. BOY, Note la Cass: 3-e civ., 1 iulie 1998, loc. cit. *supra*, p. 171.

^[4] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 621, nr. 847.

^[5] Este vorba de art. 14.1 fraza I, care stipulează că, „o propunere de încheiere a unui contract adresată uneia sau mai multor persoane determinate constituie ofertă, dacă este suficient de precisă și denotă voința autorului ei de a se angaja în caz de acceptare (s.n., D.C.)”.

^[6] Cass. com., 6 martie 1990, Obs. J.-L. AUBERT, Rép. Defrénois 1991, art. 34987-13.

^[7] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 99, nr. 85.

pentru eroare esențială asupra cauzei angajamentului ofertantului, astfel încât chiar dacă a survenit acceptarea, aceasta nu poate da naștere în mod valabil contractului^[1].

2.2. Efectele ofertei

397. Din punct de vedere al efectelor sale, problema care s-a pus a fost aceea a obligativității sale, concepțiile evoluând de-a lungul timpului.

I. Sub regimul Codului civil anterior

398. Pornindu-se de la ideea că, în Codul civil anterior, voința unilaterală nu era izvor de obligații, decât în cazurile anume prevăzute de lege, printre care nu se regăsea și oferta^[2], s-ar fi putut susține că aceasta nu obliga cu nimic pe ofertant, putând fi în consecință revocată atât timp cât nu a fost încă acceptată, și că doar de la acest moment, realizându-se un acord de voințe, s-ar naște obligații pentru ambele părți, izvorul acestora fiind contractul de vânzare care s-a format prin acest acord^[3].

399. Acest principiu nu a fost însă niciodată admis *tale quale*, practica judiciară și doctrina admitând dintotdeauna că oferta dădea ca atare naștere unor obligații în sarcina ofertantului chiar și înaintea acceptării, dar care erau aceste obligații a fost însă – iarăși dintotdeauna – obiect al discuțiilor, cel puțin în anumite privințe. Astfel, dacă asupra **retractării ofertei**, adică a retragerii acesteia de către ofertant *înainte* sau *concomitent cu ajungerea acesteia la destinatar*, nu existau discuții, admitându-se unanim că nu obliga la nimic pe retractant, întrucât oferta neajunsă la destinatar nu conferea niciun drept acestuia din urmă, neputându-se pune în niciun fel problema prejudicierii lui, cu totul alta era situația **revocării ofertei**, adică a retragerii acesteia după ce a ajuns la destinatar, asupra acestei chestiuni fiind concentrate discuțiile amintite mai sus.

400. Miza discuției asupra efectelor ofertei ajunse la destinatar era deosebit de importantă căci:

(i) dacă *oferta nu era obligatorie pentru ofertant*, pe de o parte, în caz de revocare a acesteia, destinatarul putea acționa împotriva ofertantului cel mult pe temei delictual, dacă fapta putea fi calificată ca ilicită și a suferit un prejudiciu, iar, pe de altă parte, decesul sau survenirea incapacității ofertantului înaintea acceptării duceau la caducitatea ofertei;

(ii) dacă, din contra, *oferta era obligatorie*, pe de o parte, revocarea nu putea produce niciun efect, ofertantul fiind obligat să mențină oferta un anumit timp (până la termenul stipulat expres de părți sau, dacă părțile nu au stipulat un asemenea termen, „pe un interval

^[1] Cass. 3-e civ., 5 iulie 1995, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1996, p. 388 și urm.; Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, Obs. D. MAZEAUD, Rép. Defrénois 2000, art. 37270-89 și Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/2000, p. 824 și urm.; Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, Obs. G. PILLET, L.E.D.C. nr. 11/2010, p. 5.

^[2] Spre deosebire de Codul civil francez și Codul civil român anterior, Codul civil german (BGB, §145) și COE (art. 3) au optat de la bun început pentru soluția potrivit căreia oferta leagă pe autorul acesteia, fiind obligatorie pentru un anumit interval de timp.

^[3] Art. 37 C. com. era conceput în acest spirit, prevăzând că: „până ce contractul nu este perfect, propunerea și acceptarea sunt revocabile. Cu toate acestea, deși revocarea împiedică ca contractul să devină perfect, dacă ea însăși ajunge la cunoștința celeilalte părți, după ce aceasta întreprinsese executarea lui, atunci cel ce revocă contractul răspunde de daune interese”.

de timp rezonabil", apreciat de instanțele de judecată de la caz la caz^[1]), în care, dacă survine acceptarea, se naște contractul, iar, pe de altă parte, decesul sau incapacitatea ofertantului survenite înaintea împlinirii termenului (expres sau tacit) nu atrăgeau caducitatea ofertei.

401. Prima concepție a predominat mult timp, fiind întemeiată pe ideea că oferta nu putea constitui izvor de obligații pentru ofertant, întrucât „înstrăinarea libertății părților pe care o constituie contractul nu poate fi concepută decât dacă o parte acceptă angajamentul celeilalte părți”^[2]. Susținătorii ei admiteau însă totuși că ofertantul putea fi ținut să răspundă delictual (daune-interese) față de destinatar, fie pentru că i-a cauzat un prejudiciu prin revocarea intempestivă a ofertei^[3], fie pentru abuzul comis în exercitarea dreptului de revocare a ofertei, admițându-se chiar că o formă de reparație a prejudiciului ar putea fi chiar considerarea contractului ca fiind încheiat^[4].

402. Cea de a doua concepție, care, nu fără dificultăți, a început treptat, în timp, să câștige teren, se întemeia^[5] pe ideea că oferta constituia un angajament unilateral obligatoriu pentru ofertant^[6]. Ca atare, revocarea ei în interiorul termenului de acceptare

^[1] În sensul că orice ofertă implica un termen tacit „rezonabil” de acceptare, în care destinatarul să o poată „examina și răspunde”, a se vedea: J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. supra, p. 632, nr. 862; MAZEAUD, CHABAS, op. cit., p. 127, nr. 134.

^[2] CH. LARROUMET, op. cit., p. 217, nr. 239.

^[3] L. POP, *Drept civil teoria generală a obligațiilor. Tratat*, Ed. Chemarea, Iași, 1994, p. 50.

^[4] C. STĂTESCU, C. BÎRSAN, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. All, București, 1992, pp. 47-49, nr. 30-31; MAZEAUD, CHABAS, op. cit., p. 127, nr. 135.

^[5] În trecut, s-a încercat fundamentarea obligativității ofertei pe ideea existenței unui antecontract, care a fost dedusă din faptul că ofertantul care se obliga să mențină oferta un anumit termen făcea prin aceasta nu numai oferta propriu-zisă, ci și, implicit (tacit), pe cea de a o menține pe durata termenului asumat, iar această ofertă accesorie, fiind favorabilă destinatarului, era considerată acceptată implicit, luând astfel naștere un antecontract (acord bilateral) (DEMOLOMBE și DEMOGUE, citați de F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, op. cit., p. 116, nr. 113, nota 2), dar această teză nu s-a bucurat de succes și a fost de mult timp abandonată, fiind considerată artificială.

^[6] M.-L. IZORCHE, *L'avènement de l'engagement unilatéral en droit privé contemporain*, cu prefață de J. MESTRE, PUAM, 1995, p. 94 și urm., nr. 127 și urm.; Cass. 3-e civ., 10 dec. 1997, Obs. D. MAZEAUD, Rép. Defrénois 1998, art. 36753-20 și Obs. Ph. Brun, Recueil Dalloz (Som. com.) nr. 1/1999, pp. 9-10; G. ROUHETTE, *Brefs propos sur le volontarisme contractuel*, în *Mélanges en l'honneur de D. Tallon*, Société de législation comparée, Paris, 1999, pp. 318-319; Cass. 3-e civ., 1 iulie 1998, Obs. L. BOY, loc. cit. supra; Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/2000, p. 824 și urm.; D. MAZEAUD, *Mystères et paradoxes de la période précontractuelle*, în *Études offertes à J. Ghestin, Le contrat au début du XXI siècle*, LGDJ, cit. supra, pp. 647-648, nr. 18; O. BARRET, *Variation autour du refus de contracter*, cit. supra, pp. 11-12, nr. 14; J. GHESTIN, M. BILIAU, G. LOISEAU, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin, Le régime des créances et de dettes*, cit. supra, p. 122, nr. 107; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, op. cit., p. 231, nr. 465.

Pentru unii autori doar oferta cu termen adresată unor persoane determinate era act juridic unilateral obligatoriu, iar nu și cea fără termen adresată unor persoane determinate sau cea adresată unor persoane nedeterminate (cu sau fără termen), acestea fiind considerate ca fiind simple fapte juridice, doar retragerea intempestivă a primei fiind sancționabilă pe temei delictual, dar numai cu acordarea de daune-interese, nu și a celei de a doua, care, în această optică, nu ar fi fost sancționabilă în niciun fel, indiferent de condițiile în care ar fi fost retrasă (a se vedea: J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, op. cit., pp. 94-95, nr. 138; Cass. 3-e civ., 7 mai 2008, Obs. E. BURDIN, R.L.D.C. nr. 59/2009, p. 7 și urm.).

În genere, se considera că oferta era obligatorie pentru ofertant doar dacă era asumată pentru un termen anume, nu și pentru unul nedeterminat. Dar dacă oferta implica prin definiție un angajament ferm de a contracta, se putea pune întrebarea cum ar fi putut fi calificată drept ofertă o propunere care, datorită faptului că nu conținea un termen expres, era considerată mai puțin fermă decât cea cu termen? Există

era considerată a fi lipsită de efecte, astfel încât, dacă survenea acceptarea, vânzarea era considerată valabil încheiată.

II. Sub regimul noului Cod civil

403. Noul Cod civil reglementează în mod expres efectele ofertei, precizând atât momentul din care acestea încep să se producă (A), cât și efectele propriu-zise ale acesteia, care diferă după cum oferta este cu termen (B) sau fără termen (C). Caducitatea ofertei se cere a fi și ea analizată în acest context (D).

A. Momentul de la care oferta produce efecte

404. Din dispozițiile exprese ale art. 1200 alin. (1) NCC rezultă că oferta începe să producă efecte din momentul în care ajunge la destinatar, chiar dacă acesta nu ia cunoștință de conținutul ei. Textul de lege menționat nu face decât să reia regula unanim admisă de doctrină și jurisprudență sub regimul Codului civil anterior (care nu reglementa în mod expres această problemă).

405. Atât timp cât oferta nu a ajuns la destinatar aceasta poate fi retrasă de ofertant „dacă retragerea^[1] ajunge la destinatar anterior sau concomitent cu oferta” (art. 1199 NCC). Cu alte cuvinte, ofertantul, indiferent dacă oferta este una cu termen sau fără termen, se poate răzgândi, retrăgându-și propunerea, dar numai dacă această din urmă manifestare de voință ajunge la destinatarul ofertei înaintea ofertei sau cel mai târziu odată cu aceasta.

406. Se poate pune întrebarea ce se întâmplă în ipoteza în care, de exemplu, oferta a fost expediată de ofertant prin poștă, aceasta nu ajunge la destinatar decât după câteva zile, dar înainte ca oferta astfel trimisă să ajungă la destinație, cel căruia îi era adresată află pe altă cale de la ofertant (de exemplu, prin telefon) despre conținutul acesteia. Mai exact, se pune întrebarea de când va produce oferta efecte: de la momentul când oferta expediată prin poștă ajunge la destinatar sau de la momentul când acesta află de conținutul ofertei? În ceea ce ne privește, considerăm că răspunsul cel mai acceptabil la întrebarea de

aici o oarecare inconsecvență, căci din două una, ori propunerea fără termen nu era obligatorie, putând fi revocată dacă nu survenea acceptarea, dar atunci nu s-ar fi putut vorbi despre o ofertă, ori această propunere era și ea obligatorie pe un interval de timp rezonabil necesar destinatarului pentru a o examina și răspunde, caz în care însă ar fi fost vorba tot despre o ofertă cu termen de acceptare, dar de această dată doar implicit (tacit), nu expres (în acest sens, a se vedea: F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 122-123, nr. 115; Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, Obs. S. AMRANI MEKKI, B. FAUVARQUE-COSSON, Recueil Dalloz nr. 41/2005, pp. 2837-2838; Obs. J. GHESTIN, JCP nr. 39/2005, p. 1747; Obs. PH. DELEBECQUE, Rev. des contr. nr. 4/2005, pp. 1071-1072 și Obs. D. MAZEAUD, Rev. des contr. nr. 2/2006, p. 311; Cass. 3-e civ., 20 mai 2009, Obs. O. DESHAYES, L.E.D.C. nr. 7/2009, p. 4 și Obs. Y.-M. LAITHIER, Rev. des contr. nr. 4/2009, p. 1325 și urm.; Cass. 1-re civ., 25 iun 2014, Obs. C. LE GALLOU, R.L.D.C. nr. 118/2014, p. 12).

^[1] Textul de lege citat utilizează termenul de „retragere” a ofertei, în vreme ce art. 1200 utilizează pentru aceeași operațiune termenul de „revocare”. Strict juridic, „retragerea” (sau retractarea) se referă la o revenire asupra unei oferte care încă nu a ajuns la destinatar sau care ajunge la acesta cel mai târziu odată cu oferta, pe când „revocarea” se referă la o revenire asupra unei oferte ajunse la destinatar (în acest sens, a se vedea: D. CHIRIĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, p. 135, nr. 148; chiar și noul Cod civil utilizează la art. 1193 alin. (2) noțiunea de „revocare” în sensul menționat de noi; art. 2.1.3 și art. 2.1.4 din Principiile UNIDROIT (2004) fac și ele aceste necesare diferențieri terminologice). Prin urmare, la rigoare, „revocarea” despre care vorbește art. 1200 NCC nu este ceea ce se afirmă, ci o „retragere” (retractare) a ofertei, demonstrând-se prin aceasta, încă o dată cel puțin, inconsecvență și neglijență în utilizarea terminologiei de specialitate.

mai sus este cel de al doilea, adică, în sensul că oferta va produce efecte de la momentul la care destinatarul ia efectiv cunoștință de conținutul acesteia, indiferent pe ce cale.

407. O ofertă care produce efecte este una care îndată ce, în condițiile legii (*infra* nr. 416 și urm.), survine acceptarea, contractul este valabil format, iar părțile ținute la executarea lui.

B. Oferta cu termen

408. Articolul 1191 alin. (1) teza I NCC prevede că „*oferta este irevocabilă de îndată ce autorul ei se obligă să o mențină un anumit termen*”, iar la alin. (2) al aceluiași text de lege se precizează că „*declarația de revocare a unei oferte irevocabile nu produce niciun efect*”^[1].

Din dispozițiile legale de mai sus rezultă că, în concepția noului Cod civil, oferta cu termen este un act juridic unilateral autonom care produce efecte juridice prin el însuși.

În cazul unei oferte prin care ofertantul s-a obligat să o mențină un anumit termen, atât timp cât acesta nu a expirat, orice act de revocare din partea debitorului este lipsită de orice efect. Aceasta înseamnă că dacă survine acceptarea, contractul este valabil încheiat, chiar și în cazul în care ofertantul ar declara că nu mai menține oferta.

409. Conform dispozițiilor art. 1191 alin. (1) teza a II-a NCC, „*oferta este, de asemenea, irevocabilă, atunci când poate fi considerată astfel în temeiul acordului părților, al practicilor statornicite între acestea, al negocierilor, al conținutului ofertei și al uzanțelor*”. Așadar, chiar dacă oferta nu conține un termen expres, în cazurile mai sus menționate, ea este, de asemenea, irevocabilă, iar termenul pe durata căruia ea este considerată astfel, nu poate fi decât durată „*termenului rezonabil*” despre care vorbește art. 1193 alin. (1) NCC (*infra* nr. 410 și urm.).

Se impune precizarea că oferta irevocabilă „*în temeiul acordului părților*” la care face referire art. 1191 alin. (1) teza a II-a NCC nu mai este un act unilateral, cum este prin esența ei oferta, ci un act bilateral, adică un contract (promisiune unilaterală sau pact de opțiune), având ca obiect tocmai fixarea ofertei, astfel încât în acest caz irevocabilitatea nu este altceva decât consecința directă a forței obligatorii a contractului, nu a unei excepții instituite pe cale legală, cum este cazul celorlalte situații menționate de textul de lege aici analizat.

C. Oferta fără termen

410. Potrivit dispozițiilor art. 1193 alin. (1) NCC, „*oferta fără termen de acceptare, adresată unei persoane care nu este prezentă, trebuie menținută un termen rezonabil, după împrejurări, pentru ca destinatarul să o primească, să o analizeze și să expedieze acceptarea*”.

Din prevederile textului de lege mai sus citat pare a rezulta că, în cazul unei oferte fără termen făcute unei persoane absente, spre deosebire de oferta cu termen, ofertantul nu ar putea să o retragă (retracteze) înainte ca aceasta să ajungă la destinatar, din moment ce la stabilirea „*termenului rezonabil*” se va avea în vedere mai întâi ca destinatarul să aibă posibilitatea „*să o primească* (oferta – n.n., D.C.)”. Or, dacă așa cum rezultă din dispozițiile art. 1200 NCC, oferta cu termen începe să producă efecte „*din momentul în*

^[1] Aceste prevederi legale își au sursa de inspirație în dispozițiile art. 1390 alin. (2) C. civ. Québec, art. 3 alin. (1) COE, art. 2:202 lit. b) din PDEC și art. 2.1.4 alin. (2) lit. a) din Principiile UNIDROIT (2004).

care ajunge la destinatar” – ceea ce înseamnă că până la acest moment ea poate fi retrasă (retractată), cu condiția ca retragerea (retractarea) să ajungă la destinatar cel mai târziu odată cu oferta (art. 1199 NCC) –, nu se vede nicio rațiune pentru care, în cazul ofertei fără termen făcute unei persoane absente, oferta să fie obligatorie pentru ofertant chiar din momentul expedierii ei, astfel încât nu ne rămâne decât să considerăm formularea textului de lege analizat ca fiind una „nefericită”, iar oferta susceptibilă de a fi retrasă (retractată) cel târziu până la momentul la care oferta ajunge la destinatar.

411. Din prevederile art. 1193 alin. (1) NCC rezultă că oferta fără termen adresată unei persoane absente este în realitate una cu termen implicit, de vreme ce *„trebuie menținută un termen rezonabil”*, ceea ce, într-o logică riguroasă, ar fi trebuit să conducă la concluzia că este irevocabilă pe durata acestui termen, ca și cea cu termen expres [art. 1191 alin. (1) NCC]. Cu toate acestea, în mod surprinzător, din punct de vedere logic, din dispozițiile art. 1193 alin. (2) NCC rezultă că, spre deosebire de oferta cu termen expres, oferta cu termen implicit este revocabilă atât timp cât contractul nu s-a format, fie prin ajungerea la ofertant a acceptării exprese de către destinatar a ofertei, fie prin săvârșirea actului sau faptului care, potrivit prevederilor art. 1186 alin. (2) NCC, determină formarea contractului.

Din două una, ori oferta fără termen trebuia să fie considerată neobligatorie, fiind susceptibilă de revocare oricând înaintea acceptării ei, așa cum se prevede în mod expres în unele reglementări [art. 2:202 alin. (1) din PDEC și art. 2.1.4 alin. (1) din Principiile UNIDROIT]^[1], fie, dacă este considerată a fi una cu termen implicit [așa cum rezultă din dispozițiile art. 1193 alin. (1) din NCC], soluție legislativă care ni se pare corectă, atunci ea trebuia să fie obligatorie, adică irevocabilă, având în vedere dispozițiile art. 1191 alin. (1) NCC^[2], așa cum se întâmplă în dreptul elvețian [art. 5 alin. (1) COE]^[3], nicidecum revocabilă cum rezultă din dispozițiile art. 1193 alin. (2) NCC.

412. În fine, la art. 1193 alin. (3) NCC se prevede că *„ofertantul răspunde pentru prejudiciul cauzat prin revocarea ofertei înaintea expirării termenului prevăzut la alin. (1)”*.

Cu această prevedere legală confuzia devine totală căci, dacă am da crezare dispozițiilor noului Cod civil, pe de o parte, oferta fără termen ar fi obligatorie pentru ofertant, trebuind *„să fie menținută un termen rezonabil”* [art. 1193 alin. (1) NCC], nerespectarea acestui termen fiind sancționată cu daune-interese [art. 1193 alin. (3) NCC stipulează că *„ofertantul*

[1] În acest sens, în dreptul Québec, se face distincția necesară între oferta fără termen, care nu este considerată a fi una făcută pe un *„termen rezonabil”*, fiind ca atare revocabilă atât timp cât acceptarea ofertei nu a ajuns la ofertant (D. LUELLES. B. MOORE, *op. cit.*, p. 168, nr. 315), precizându-se totodată că *„termenul rezonabil”* despre care face vorbire art. 1392 alin. (1) C. civ. Québec (textul citat prevede că *„oferta devine caducă dacă nicio acceptare nu este primită de ofertant înaintea expirării termenului acordat sau, în absența unui asemenea termen, la expirarea unui termen rezonabil”*) nu se referă la durata ofertei fără termen, ci *„exclusiv la chestiunea de a ști până când destinatarul ofertei poate în ultimă instanță să accepte o ofertă fără termen”*, acceptarea nefiind valabilă decât dacă a survenit într-un termen rezonabil, *„supunerea destinatarului acestui termen nefiind decât o condiție de eficacitate a acceptării; ea neatrăgând pentru autorul ofertei o obligație de menținere a acesteia”* (idem, p. 169, nr. 316).

[2] În acest sens, a se vedea Cass. civ. 3-e, 20 mai 2009, Obs. Y.-M. LAITHIER, *Rev. des contr.* nr. 4/2009, p. 1325 și urm.

[3] Textul de lege elvețian care a inspirat dispozițiile art. 1193 alin. (1) NCC precizează că, în ipoteza examinată, *„autorul ofertei rămâne legat de aceasta până la momentul la care se poate aștepta la un răspuns expediat la timp și în mod regulat (de către destinatarul ofertei – n.n., D.C.)”* [COE la art. 5 alin. (1)].

răspunde pentru prejudiciul cauzat” prin nerespectarea lui]^[1], iar pe de altă parte din dispozițiile art. 1193 alin. (2) NCC rezultă că, până la încheierea contractului, această ofertă ar putea fi revocată oricând. În acest context ar trebui găsit un răspuns la întrebarea de ce revocarea este sancționată cu daune-interese, din moment ce este permisă, și deci este legală? Iată un exemplu de legislație pe deplin urmuziană, care nu poate fi clarificată decât printr-o intervenție legislativă coerentă.

413. Potrivit dispozițiile art. 1194 alin. (1) NCC, oferta fără termen de acceptare făcută unei persoane prezente rămâne fără efecte dacă nu este acceptată în locul și momentul la care este făcută. Cu alte cuvinte, o asemenea ofertă nu poate fi acceptată la un alt loc și la un moment ulterior, trebuind să fie exprimată în același loc și în același timp, nefiind afectată de un termen în favoarea destinatarului ofertei.

Aceleași reguli se aplică și în cazul ofertei făcute prin telefon sau prin orice alt mijloc de comunicare directă la distanță [art. 1194 alin. (2) din NCC].

D. Caducitatea ofertei

414. Oferta devine caducă, adică lipsită de efecte dacă:

(i) acceptarea din partea destinatarului ofertei nu ajunge la ofertant până la expirarea termenului stabilit în ofertă sau până la expirarea „*termenului rezonabil*” stabilit în cazurile și condițiile prevăzute la art. 1193 alin. (1) NCC (oferta fără termen adresată unei persoane absente) [art. 1195 alin. (1) lit. a) NCC];

(ii) înaintea expirării termenului de acceptare, destinatarul ofertei refuză, expres sau tacit, oferta [art. 1195 alin. (1) lit. b) NCC], momentul încetării efectelor ofertei fiind acela la care neacceptarea ajunge la ofertant (art. 17 CVIM);

(iii) destinatarul ofertei face o contrapropunere (o altă ofertă)^[2], ceea ce, implicit, echivalează cu neacceptarea ofertei dintâi^[3];

(iv) bunul care formează obiectul ofertei este individual determinat și pierde fortuit înaintea acceptării.

415. În principiu, având în vedere regula potrivit căreia oferta este irevocabilă [art. 1191 alin. (1) NCC], moartea sau incapacitatea ofertantului nu atrage caducitatea ofertei [art. 1195 alin. (2) NCC], ceea ce înseamnă că acceptarea survenită ulterior unui asemenea eveniment nu împiedică formarea valabilă a contractului cu moștenitorii ofertantului.

Prin excepție, art. 1195 alin. (2) NCC, inspirat de dispozițiile art. 1330 C. civ. it., precizează că, oferta devine caducă în caz de deces sau survenire a incapacității ofertantului dacă „*natura afacerii sau împrejurările o impun*”, cum ar fi, bunăoară, cazul în care oferta se

^[1] Firește, logic, se pune și întrebarea de ce nu s-ar aplica într-un asemenea caz dispozițiile art. 1191 alin. (2) NCC, conform cărora „*declarația de revocare a unei oferte irevocabile nu produce niciun efect*”?

^[2] Art. 19.1 CVIM prevede că „*un răspuns care tinde să fie acceptarea unei oferte, dar care conține completări, limitări sau alte modificări, este o respingere a ofertei și constituie o contraofertă*”.

^[3] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 128, nr. 135; M. FABRE-MAGNAN, *Droit des obligatos. 1 – Contrat et engagement unilatérale*, cit. *supra*, p. 271.

Contra, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 634, nr. 866; autori care consideră că o contraofertă ar permite ofertantului să-și retragă oferta, dar dacă nu o face, o acceptare ulterioară pură și simplă ar da naștere contractului.

Art. 17 din CVIM precizează că „*o ofertă, chiar irevocabilă, încetează când neacceptarea sa ajunge la ofertant*”.

referă la o prestație foarte personală a ofertantului (de exemplu, un regizor cunoscut face o ofertă unui studio cinematografic propunând realizarea unui film artistic).

§3. Acceptarea

3.1. Noțiune. Condiții

416. Acceptarea este manifestarea de voință a destinatarului în sensul primirii propunerii de contract venite din partea ofertantului^[1].

Articolul 1196 alin. (1) teza I NCC stipulează că, „*orice act sau fapt al destinatarului constituie acceptare dacă indică în mod neîndoielnic acordul său cu privire la ofertă, astfel cum aceasta a fost formulată, și ajunge în termen la autorul ofertei*”.

Din textul de lege mai sus evocat rezultă că acceptarea, în primul rând, trebuie:

(i) *să fie neechivocă*, în sensul că nu trebuie să fie interpretabilă sau îndoielnică în privința angajamentului destinatarului ofertei față de propunerea ofertantului;

(ii) *să concorde întocmai ofertei*, fiind necondiționată și integrală, ducând la realizarea consimțământului (acordului de voințe), așadar, la nașterea contractului, printr-un simplu „da”. Când destinatarul ofertei nu face o acceptare pură și simplă, ci formulează rezerve sau contrapropuneri (cum ar fi, de pildă, propunerea unui alt preț) [art. 1197 alin. (1) lit. a) NCC], ne aflăm în situația unei noi oferte (contraoferte), venind din direcția opusă [art. 1197 alin. (2) NCC], care, la rândul ei, poate fi acceptată de către ofertantul inițial (destinatar al celei de a doua oferte) ca atare, caz în care se naște contractul, poate fi respinsă, situație în care ambele oferte devin caduce, ori poate fi acceptată cu rezerve sau alte contrapropuneri, situație în care cercul se închide, iar jocul ofertă-acceptare se reia de la capăt. Contrapropunerea poate să se referă fie la elemente esențiale ale contractului (preț sau obiect al vânzării), fie la elemente care sunt doar accesorii (cum ar fi modalitățile de plată a prețului sau locul ori data preluării lucrului vândut), dacă din circumstanțe rezultă că părțile le-au inclus în câmpul contractual^[2]. Pe de altă parte, se impune precizarea că, nu orice diferență între ofertă și acceptare constituie o contrapropunere în sensul menționat mai sus. De pildă, nu constituie o contrapropunere simpla precizare referitoare la starea imobilului vândut făcută de acceptant sau simpla menționare de către acesta a anumitor reguli de drept comun care se aplică contractului (cum ar fi, bunăoară, cele referitoare la garanțiile pentru evicțiune și vicii ascunse)^[3];

^[1] Art. 18.1 CVIM definește acceptarea ca fiind „o declarație sau o altă manifestare a destinatarului care exprimă acordul său la ofertă”.

^[2] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 136, nr. 138; J. GHESTIN, G. LOISEAU. Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 635, nr. 867.

Menționăm că elementele accesorii, care de regulă nu sunt incluse de părți în câmpul contractual, sunt rezolvate de cod prin norme suplative. De exemplu, dacă părțile nu au convenit altfel: predarea lucrului se face la locul unde acesta se afla la data vânzării (art. 1689 NCC); plata prețului se va face la locul unde bunul se afla la momentul vânzării și la data când proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător [art. 1720 alin. (1) NCC] etc.

^[3] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 101, nr. 147.

CVIM este mai explicită în acest sens, căci, după ce la art. 19.2 se arată că „un răspuns care tinde să fie acceptarea unei oferte, dar care conține elemente complementare sau diferite care nu alterează în mod substanțial termenii ofertei, constituie o acceptare, în afară de cazul în care ofertantul, fără întârziere nejustificată, a relevat verbal diferențele sau a adresat un avis în acest scop. Dacă nu a făcut-o, termenii contractului sunt cei ai ofertei, cu modificările cuprinse în acceptare”, la art. 19.3 se precizează că sunt alterări substanțiale, îndeosebi elemente ca acelea referitoare la preț, plata acestuia, cantitatea

(iii) *să ajungă la ofertant înaintea expirării termenului expres sau implicit (rezonabil) al ofertei*, [art. 1196 alin. (1) teza I și art. 1197 alin. (1) lit. c) NCC].

Conform dispozițiilor art. 1200 alin. (2) NCC, „*comunicarea acceptării trebuie făcută prin mijloace cel puțin la fel de rapide ca cele folosite de ofertant, dacă din lege, din acordul părților, din practicile statornicite între acestea sau din alte împrejurări nu rezultă contrariul*”. Aceste prevederi legale se justifică prin rațiuni ținând de așteptările legitime ale ofertantului, în funcție de rapiditatea mijloacelor de comunicare utilizate, urmând a fi apreciată durata „*termenului rezonabil*” la care se referă dispozițiile art. 1193 alin. (1) NCC privitoare la durata de timp în care trebuie menținută o ofertă fără termen.

Prin excepție de la regula potrivit căreia acceptarea nu produce efecte decât dacă ajunge la ofertant în interiorul termenului fixat de acesta sau a termenului rezonabil (implicit), o acceptare ajunsă la ofertant după expirarea termenului poate totuși produce efecte dacă:

- acesta „*înștiințează de îndată pe acceptant despre încheierea contractului*” [art. 1198 alin. (1) NCC]. Într-o asemenea ipoteză, contractul se consideră încheiat la data când acceptarea a ajuns la ofertant, iar nu la data la care înștiințarea acestuia ajunge la acceptant^[1];
- acceptarea făcută în termen de destinarul ofertei ajunge la ofertant după expirarea termenului de acceptare din motive neimputabile expeditorului, dacă ofertantul nu refuză acceptarea înștiințându-l de îndată pe acceptant [art. 1198 alin. (2) NCC]. Cu alte cuvinte, ofertantul, întrucât a primit acceptarea după expirarea termenului în care aceasta trebuia să îi parvină, poate refuza să recunoască formarea valabilă a contractului prin aducerea de îndată la cunoștința acceptantului a acestui lucru, altminteri prezumându-se irefragabil că a înțeles să recunoască încheierea valabilă a contractului.

417. În principiu, acceptarea nu este supusă niciunei condiții de formă, fiind guvernată de regula consensualismului, afară de cazul în care legea impune o anumită formă *ad validitatem*, situație în care contractul nu se poate naște valabil decât cu respectarea acesteia^[2]. De asemenea, dacă prin ofertă s-a stipulat că acceptarea nu poate fi făcută decât într-o anumită formă (de pildă, în scris), acceptarea nu este valabilă decât dacă se face cu respectarea ei [art. 1197 alin. (1) lit. b) NCC].

418. Acceptarea ofertei nu poate fi impusă destinatarului, acesta fiind liber să o facă sau nu. Cu toate acestea, dacă destinatarul ofertei lasă pe ofertant să spere o perioadă de timp oarecare că va accepta propunerea lui, determinându-l să-și indisponibilizeze bunul, dar ulterior refuză oferta, înșelându-i în acest fel așteptările legitime, se poate angaja răspunderea lui delictuală pentru exercitarea abuzivă a acestui drept, fiind obligat la daune-interese^[3].

și calitatea mărfurilor, locul și momentul predării, întinderea responsabilității unei părți față de cealaltă sau cele referitoare la rezolvarea litigiilor.

^[1] În acest sens, a se vedea *Principiile UNIDROIT aplicabile contractelor internaționale 2004*, cit. *supra*, p. 48, nr. 2.

^[2] J.-L. AUBERT, *op. cit.*, p. 307, nr. 333.

^[3] Cass. 1-re civ., 19 ian. 1977, Note J. SCHMIDT-SZALEWSKI, Recueil Dalloz Sirey (Jurisp.) nr. 39/1977, pp. 593-595.

3.2. Acceptarea expresă a ofertei

419. Acceptarea este expresă atunci când voința destinatarului ofertei de a primi propunerea ofertantului este exteriorizată și adusă la cunoștința acestuia fie prin viu grai, fie în scris, fie prin anumite gesturi sau semne care, conform uzanțelor, relevă voința de a accepta oferta (de exemplu: gesturile de comunicare specifice surdo-muților; ridicarea mâinii sau înclinarea capului în cazul vânzărilor la licitație sau la bursă; introducerea unei monede într-un aparat de distribuire de bilete, băuturi etc.)^[1].

3.3. Acceptarea tacită (prezumată) a ofertei

420. Spre deosebire de acceptarea expresă, acceptarea tacită (prezumată) implică un comportament din care se poate deduce în mod neechivoc voința destinatarului de a primi propunerea ofertantului.

În acest sens sunt dispozițiile art. 1186 alin. (2) NCC, conform căruia „*contractul se consideră încheiat în momentul în care destinatarul ofertei săvârșește un act sau un fapt concludent, fără a-l înștiința pe ofertant, dacă, în temeiul ofertei, al practicii statornicite între părți, al uzanțelor sau potrivit naturii afacerii, acceptarea se poate face în acest mod*”.

Cea mai caracteristică formă de acceptare tacită (prezumată) este executarea directă a contractului de către destinatarul ofertei, așa cum ar fi, bunăoară, cazul expedierii mărfurilor comandate de ofertant^[2] ori, simetric invers, al plății prețului inclus în oferta de vânzare a unui bun^[3].

Executarea trebuie să fie în perfectă concordanță cu oferta, altminteri nefiind vorba de o acceptare, ci de o contraofertă^[4].

Asemenea forme de acceptare însă, așa cum rezultă din dispozițiile textului de lege mai sus evocat, nu produc efecte în orice situații, ci numai atunci când, „*în temeiul ofertei, al practicii stabilite între părți, al uzanțelor sau potrivit naturii afacerii, acceptarea se poate face în acest mod*”, adică atunci când ofertantul se poate aștepta în mod legitim la o asemenea conduită din partea destinatarului ofertei.

3.4. Valoarea juridică a tăcerii

I. Regula potrivit căreia tăcerea nu valorează acceptare

421. Uneori, destinatarul ofertei rămâne inert după primirea propunerii ofertantului, nefăcând nici acte de acceptare expresă, nici acte de acceptare tacită (prezumată) a ofertei.

O astfel de conduită este ambiguă, incertă și deci interpretabilă, or, consimțământul trebuind să fie neechivoc, în lipsa oricărei posibilități de circumstanțiere, în principiu, tăcerea este indiferentă din punct de vedere juridic, neputând avea semnificația unei acceptări^[5], art. 1196 alin. (2) NCC prevăzând în mod expres acest lucru.

^[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 134, nr. 123; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 638, nr. 870.

^[2] C.S.J., s. com., dec. nr. 1720/2002, în R.D.C. nr. 2/2004, p. 236.

^[3] C.A. Paris; 8-e ch. A, 31 oct. 1991, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *Megacode. Code civil*, 2-e édition, Dalloz, Paris, 1997, p. 774, nr. 119.

^[4] C.A. Reims, 31 martie 1993, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, H. HENRY, *op. cit.*, p. 774, nr. 118.

^[5] Cass. civ. 25 mai 1870, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, cit. *supra*, nr. 147, p. 11 și urm.; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 135, nr. 124; C.A. București, sent. nr. 36/1996, în R.D.C. nr. 7-8/1996, p. 152.

Faptul că solicitantul prevede în ofertă că în absența unui răspuns într-un anumit termen contractul se consideră încheiat, nu are consecințe pentru destinatar, acesta neputând fi obligat fără acordul său la un asemenea răspuns, astfel încât tăcerea lui nu echivalează cu acceptarea ofertei^[1].

II. Excepții de la regula potrivit căreia tăcerea nu valorează acceptare a ofertei

422. Prin excepție de la regulă, potrivit dispozițiilor art. 1196 alin. (2) NCC tăcerea valorează acceptare a ofertei *„atunci când aceasta rezultă din lege, din acordul părților, din practicile stabilite între acestea, din uzanțe sau din alte împrejurări”*^[2].

A. Cazul în care legea sau uzanțele (specifice unui loc, profesii sau comerțului) prevăd aceasta

423. Conform textului de lege mai sus citat, tăcerea valorează acceptare dacă legea sau uzanțele (specifice unui loc, profesii sau comerțului) prevăd aceasta. În aceste cazuri, efectele juridice ale atitudinii pasive a destinatarului ofertei decurg din normele juridice respective (lege sau uzanțe), părțile știind că o asemenea conduită va avea ca efect formarea contractului. Pentru a se evita un asemenea efect va fi necesară o manifestare de voință expresă în sensul refuzului ofertei.

Astfel, bunăoară, conform dispozițiilor art. 1202 alin. (4) din NCC *„atunci când ambele părți folosesc clauze standard și nu ajung la o înțelegere cu privire la acestea, contractul se încheie totuși pe baza clauzelor convenite și a oricăror clauze standard comune în substanța lor, cu excepția cazului în care una dintre părți notifică celeilalte părți, fie anterior momentului încheierii contractului, fie ulterior și de îndată, că nu intenționează să fie ținută de un astfel de contract (s.n., D.C.)”*. Cu alte cuvinte, dacă niciuna dintre părți nu notifică celeilalte că nu dorește să considere contractul încheiat în condițiile prevăzute de textul de lege menționat (*„pe baza clauzelor convenite și a oricăror clauze standard comune”*, clauzele standard care nu corespund clauzelor standard ale celeilalte părți nefiind luate în considerare), contractul se va considera a fi încheiat în acele condiții, ceea ce înseamnă că tăcerea are valoare formativă de contract.

În ceea ce privește uzanțele, poate fi citată uzanța Bursei din Paris conform căreia comisionarul care a primit un avis confirmativ al unei comenzi trebuie să răspundă telegrafic în 24 de ore, în caz contrar considerându-se că a ratificat (acceptat) comanda. De asemenea, poate fi citată și uzanța comercială practică în domeniul comercializării vinului în regiunea Bordeaux, conform căreia atunci când producătorul și negustorul de vin tratează o tranzacție comercială prin intermediul unui curtier (persoană care face demersurile necesare pentru a pune în legătură producătorii cu negustorii), iar la finalul negocierilor curtierul trimite fiecăreia dintre părți o *„scrisoare de confirmare”*, care face o recapitulare a termenilor conveniți pe parcursul negocierilor, contractul se consideră încheiat în acei termeni, dacă

^[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 122, nr. 118.

^[2] Valoarea juridică a tăcerii, în anumite cazuri și condiții, nu este o găselniță a vremurilor moderne, avându-și rădăcinile încă în dreptul roman (în acest sens, a se vedea S. VALAR, *Silence et contrats en droit romain*, Rev. des contr. nr.4/2014, p. 288 și urm.). Soluția se regăsește în numeroase sisteme de drept europene și în reglementările internaționale (PDEC, Principiile UNIDROIT etc.) (în acest sens, a se vedea R. CABRILLAC, *Droit européen comparé des contrats*, LGDJ, Paris, 2012, p. 68, nr. 82).

în 48 de ore de la primirea notificării, „*scrisorii de confirmare*”, niciuna dintre părți nu contestă conținutul actului^[1].

B. Cazul în care părțile au convenit anterior, expres, că tăcerea uneia dintre ele la propunerea celeilalte valorează acceptare a acelei propuneri

424. Un alt caz de excepție prevăzut la art. 1196 alin. (2) NCC este acela în care părțile au convenit anterior, expres, că tăcerea uneia dintre ele la propunerea celeilalte valorează acceptare a acelei propuneri. Astfel, într-o speță a Casației franceze s-a statuat că solicitantului care, conferind în mod expres destinatarului ofertei dreptul de a propune prețul vânzării bunului oferit spre vânzare, cu rezervarea dreptului de a accepta sau refuza expres acel preț, în termen de cincisprezece zile dacă acesta nu-i convine, a lăsat să treacă termenul fără a reacționa în vreun fel, a acceptat în mod tacit acel preț și contractul s-a format astfel^[2].

C. Cazul existenței unor practici statornicite anterior între părți

425. Potrivit art. 1196 alin. (2) NCC, tăcerea poate valora acceptare și atunci când între părți fiind stabilite relații de afaceri constante concretizate în încheierea repetată a unor contracte de aceeași natură, prin oferte periodice nerefuzate de partea căreia acestea i se adresau, în lipsa unui refuz al unei noi oferte, ofertantul poate conta în mod rezonabil pe încheierea contractului^[3]. Tăcerea își pierde în acest caz caracterul echivoc, obișnuința statornicită între părți transformându-se într-un fel de uzanță, care însă, spre deosebire de uzanțele propriu-zise, are valoare doar între părțile care au constituit-o, putând fi contrazisă sau, altfel spus, ruptă obișnuința, doar printr-o manifestare expresă de voință în acest sens a destinatarul ofertei.

D. Cazul altor împrejurări

426. Articolul 1196 alin. (2) NCC precizează că tăcerea poate valora acceptare a ofertei și dacă acest lucru rezultă „*din alte împrejurări*”, ceea ce înseamnă că enumerarea pe care o conține este doar exemplificativă, nu limitativă.

Într-adevăr, practica judiciară și doctrina au recunoscut asemenea efecte și în alte cazuri, cum este acela al ofertei făcute în interesul exclusiv al destinatarului. Soluția pleacă de la ideea că în această situație există o mare probabilitate de acceptare, neexistând nicio rațiune pentru respingerea ofertei, dar aceasta nu înseamnă nicidecum că acceptarea este obligatorie, destinatarul, dacă dorește, fiind liber să refuze oferta^[4].

Aprecierii unei situații ca cea de mai sus sau altora similare este atributul exclusiv al instanței de fond, fiind o chestiune de fapt care trebuie cântărită cu toată prudența și atenția necesare de la caz la caz, oferta trebuind să fie considerată acceptată prin tăcere doar în cazuri foarte bine argumentate^[5].

^[1] Cass. com., 13 mai 2003, Note J.-M. BAHANS, M. MENJUCQ, Recueil Dalloz nr. 6/2004, p. 414 și urm.

^[2] Cass. 1-re civ., 18 ian. 1988, citată de J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 643, nr. 877.

^[3] Cass. 1-re civ., 27 ian. 1998, Obs. CL. WITZ, Recueil Dalloz nr. 34/1998, pp. 312-313; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 136, nr. 124.

^[4] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 107, nr. 153; Cass. com., 18 janv. 2011, Obs. A. PAULIN, R.L.D.C. nr. 80/2011, p. 11.

^[5] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 645, nr. 879.

3.5. Incidența documentelor publicitare și a condițiilor generale emanând de la părți asupra acordului de voințe realizat prin acceptarea ofertei

I. Situația sub regimul reglementării anterioare

427. În practica judiciară anterioară intrării în vigoare a noului Cod civil au existat situații în care între solicitant și destinatarul ofertei s-a realizat acordul de voințe asupra elementelor esențiale ale vânzării (lucrul vândut și preț), dar s-a pus problema dacă acest acord includea și elementele care se desprindeau din documentele publicitare^[1] sau din condițiile generale de vânzare sau de cumpărare emanând de la părți^[2].

În ceea ce privește documentele publicitare, după ce un timp, sub cuvânt că se asimilează exagerărilor obișnuite ale vânzătorului tolerate prin tradiție sub titlu de *dolus bonus*, practica judiciară și doctrina le-au refuzat orice valoare contractuală. Ulterior, în considerarea obligației de informare emergente în dreptul modern (*infra* nr. 604 și urm.) care se considera că subzistă în sarcina părților contractante, s-a acceptat că au valoare contractuală în măsura în care este vorba de elemente precise, dovedite ca fiind cunoscute și influențând consimțământul celui căruia erau remise^[3]. De exemplu, a fost angajată răspunderea contractuală a vânzătorului unei mașini de redactat cecuri care a garantat în documentele sale publicitare caracterul infailibil al mașinii în privința falsificării, lucru care s-a dovedit nereal^[4].

Destinatarul ofertei se putea plânge doar de consecințele care decurgeau direct din conținutul documentului publicitar, nu însă și de ceea ce, implicit și subiectiv, ar fi estimat el și nu s-a realizat, riscurile afacerii în sine fiind ale sale, iar nu ale vânzătorului^[5].

428. Condițiile generale de livrare ale vânzătorului sau de cumpărare ale cumpărătorului nu aveau valoare contractuală decât sub dubla condiție ca celălalt contractant să fi știut că acestea fac parte din contract și să fi putut avea posibilitatea de a lua cunoștință de conținutul lor^[6]. În acest sens, s-a judecat că simplul fapt că bonul de comandă utilizat de vânzător făcea referire la condițiile generale de livrare ale acestuia, în care era inclusă o clauză compromisorie, nu este suficient pentru a considera această clauză inclusă în contractul de vânzare încheiat între părți, atât timp cât nu se dovedește de către vânzător că între aceleași părți au mai existat relații contractuale anterioare în care clauza în discuție era inclusă ori că destinatarul ofertei a cunoscut acele condiții generale și le-a acceptat^[7]. Soluția

[1] Documentele publicitare sunt prospectele, cataloagele, reclamele, afișele etc. emise de ofertant în scopul de a incita la încheierea contractului (F. LABARTHE, *op. cit.*, p. 99 și urm., nr. 134 și urm.).

[2] În contactele de adeziune care comportă clauze numeroase se obișnuiește ca, pentru motive de simplificare, să nu figureze în contractul principal decât elementele esențiale ale vânzării, restul clauzelor fiind incluse doar în documentele anexă (contracte tip) (F. LABARTHE, *op. cit.*, p. 336 și urm., nr. 541 și urm.).

[3] FR. LABARTHE, *op. cit.*, p. 111 și urm., nr. 161 și urm.

[4] Cass. com., 17 iunie 1997, L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 4-5, nr. 5.

[5] Într-o speță, a fost respinsă acțiunea în rezoluțiune a unei vânzări introduse de o societate comercială care a cumpărat mai multe spații comerciale într-un ansamblu imobiliar, care conform unei plachete publicitare includea un număr de patruzeci asemenea spații, mizând pe un dever comercial ridicat, dar care însă nu s-a realizat datorită faptului că numai o parte din spații au putut fi vândute de constructor (Cass. 3-e civ., 17 iulie 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1997, pp. 118-119).

[6] Cass. 1-re civ., 11 ap. 1995, L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 2-3, nr. 2.

[7] Cass. 3-e civ., 20 feb. 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1997, pp. 119-120.

dată și motivarea acesteia au fost identice într-o speță în care s-a pus problema acceptării unei clauze rezolutorii incluse în condițiile generale de livrare ale furnizorului^[1].

II. Situația sub regimul noului Cod civil

429. Noul Cod civil, spre deosebire de Codul civil anterior, conține dispoziții exprese referitoare la documentele mai sus amintite. Astfel, art. 1201 NCC stipulează că, „*dacă prin lege nu se prevede altfel, părțile sunt ținute de clauzele extrinseci, la care contractul face trimitere*”. Trimiterea la un element care nu figurează în contract trebuie să fie făcută direct, printr-o prevedere expresă (cum ar fi, de pildă, o trimitere la conținutul unui caiet de sarcini referitor la o lucrare care formează obiectul unui contract de antrepriză), acceptantul trebuind să fi putut lua efectiv cunoștință înaintea încheierii contractului, pe de o parte, de caracterul contractual (obligațional) al acesteia, iar pe de altă parte de conținutul ei^[2]. De exemplu, într-o speță, simplul fapt că între două societăți comerciale au existat legături de afaceri anterior încheierii unui contract, iar pe parcursul acestora unul dintre contractanți a putut lua cunoștință de existența unei clauze de limitare a răspunderii figurând în condițiile generale ale celeilalte părți contractante, nu este suficient pentru a se considera că acea clauză este inclusă în contractul în discuție, atâta timp cât în cuprinsul acestuia nu s-a făcut nicio referire la acea clauză^[3].

430. În continuare, art. 1202 alin. (1) NCC stipulează că, „*sub rezerva dispozițiilor art. 1203, dispozițiile prezentei secțiuni (referitoare la ofertă și acceptare – n.n., D.C.) se aplică în mod corespunzător și atunci când la încheierea contractului sunt utilizate clauze standard*”, care sunt definite ca fiind „*stipulațiile stabilite în prealabil de una dintre părți pentru a fi utilizate în mod general și repetat și care sunt incluse în contract fără să fi fost negociate cu cealaltă parte*” [art. 1202 alin. (2) NCC]. Asemenea clauze sunt utilizate de profesioniști, nu și de neprofesioniști.

Este vorba despre așa-numitele condiții generale, cum ar fi, de exemplu, cele utilizate de furnizorii de energie electrică sau de gaze naturale, ori de asigurători în contractele de asigurare.

Pentru ca asemenea clauze să fie aplicabile într-un caz sau altul se cere însă ca ele ori să fie incluse ca atare (în întregime) în contractul respectiv, ori, în caz contrar, să se facă trimitere la ele în contract, dispozițiile art. 1201 NCC fiind aplicabile în mod corespunzător.

431. Dacă, după încheierea contractului, se constată existența unui conflict, a unei contradicții între o clauză standard și o clauză negociată de părți, prevalență va avea clauza negociată, clauza standard rămânând, în acest caz, fără aplicare [art. 1202 alin. (3) NCC].

Soluția se explică prin faptul că, este mai rațional să se admită că o clauză negociată, asupra căreia părțile au convenit direct, reprezintă voința lor comună, decât una nenegociată.

432. Dispozițiile art. 1202 alin. (4) NCC, reproducere fidelă a dispozițiilor art. 2.1.22 din Principiile UNIDROIT (2004), au în vedere situația în care atât oferta, cât și acceptarea conțin trimiteri la condițiile generale ale celor două părți (ale ofertantului, respectiv, ale acceptantului), iar între acestea există contradicții, adică dispoziții care nu pot fi conciliate, astfel încât se pune mai întâi problema dacă contractul a luat naștere în realitate sau nu,

[1] Cass. com., 11 iunie 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1997, p. 120.

[2] În acest sens, a se vedea P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 22, nr. 170.

[3] Cass. 1-re civ., 18 oct. 2005, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. 2006, p. 107.

altfel spus, dacă s-a realizat sau nu acordul de voințe, iar dacă răspunsul este afirmativ, în ce condiții se consideră contractul încheiat.

Într-o astfel de ipoteză, dacă s-ar aplica regulile de drept comun în materie de ofertă și acceptare, ar trebui să se ajungă fie la concluzia că acel contract nu s-a născut în mod valabil deoarece propunerea destinatarului ofertei ar fi în aceste condiții o contraofertă [art. 1197 alin. (1) lit. a) din NCC], fie, dacă oricare dintre cele două părți a trecut la executarea contractului, fără a obiecta la condițiile generale ale celeilalte părți, că acel contract a fost încheiat în condițiile ultimei propuneri trimise sau la care s-a făcut referire ultima dată [art. 1186 alin. (2) și art. 1196 alin. (1) NCC].

Teoria „ultimei referiri” ar putea fi aplicabilă doar dacă părțile ar indica faptul că acceptarea clauzelor standard ale fiecăreia dintre ele este o condiție fără de care contractul nu poate fi încheiat. Dar dacă părțile, așa cum se întâmplă adesea în practică, fac fiecare referire la clauzele sale standard de o manieră automată, fără a fi conștiente de existența unor contradicții, conform dispozițiilor art. 1202 alin. (4) NCC, prin derogare de la regulile generale aplicabile în materia ofertei și acceptării, contractul va fi totuși considerat ca încheiat pe baza clauzelor „convenite” (negociate) și a clauzelor standard care sunt comune în substanța (conținutul) lor, clauzele standard divergente nefiind luate în considerare (doctrina „*knock-out*”)^[1]. Potrivit aceluiași text de lege, contractul nu va fi totuși considerat încheiat dacă una dintre părți indică cu claritate dinainte ori prin informarea ulterioară a celeilalte părți făcută imediat („*de îndată*”) că nu înțelege să considere contractul încheiat decât dacă sunt acceptate clauzele sale.

433. În cazul clauzelor standardizate acceptate de una sau alta din părțile contractante, în principiu, este indiferent faptul dacă acceptantul le-a cunoscut în detaliu și le-a înțeles pe deplin conținutul, acestea fiind obligatorii pentru el. Prin excepție, însă, atunci când este vorba despre clauze standardizate, prin care cel care le propune include în contract dispoziții privitoare la anumite chestiuni neincluse în mod obișnuit în asemenea clauze, cum sunt cele enumerate în cuprinsul art. 1203 NCC (limitarea răspunderii; dreptul de a denunța unilateral contractul; de suspendare a executării obligațiilor sau care prevăd în detrimentul celeilalte părți decăderea din drepturi ori din beneficiul unui termen; limitarea dreptului de a opune excepții; restrângerea libertății de a contracta cu alte persoane; reînnoirea tacită a contractului; legea aplicabilă; clauze compromisorii sau prin care se derogă de la competența instanțelor judecătorești), acestea nu vor fi obligatorii pentru cealaltă parte decât dacă le-a acceptat în mod expres, în scris. Prin aceasta se evită ca partea care folosește clauzele standardizate să profite strecurând în contract clauze pe care cealaltă parte nu le-ar fi acceptat dacă i s-ar fi atras atenția asupra lor.

§4. Momentul și locul formării contractului

4.1. Interesul stabilirii

434. Este de principiu că momentul și locul formării contractului este acela al întâlnirii celor două voințe – oferta și acceptarea.

Când părțile se află de față sau comunică direct (prin telefon, radio, internet), lucrurile sunt relativ simple în privința momentului încheierii contractului. Acesta este cel în care

^[1] În acest sens, a se vedea: *Principiile UNIDROIT aplicabile contractelor internaționale 2004*, cit. *supra*, p. 72; R. CABRILLAC, *op. cit.*, p. 65, nr.77.

destinatarii acceptă oferta. Se pune însă problema (devenită clasică) atât a momentului, cât și a locului încheierii contractului când părțile sunt în locuri diferite, la distanță și nu comunică direct, ci prin corespondență (scrisori, telex, fax).

Stabilirea momentului încheierii contractului este deosebit de importantă, deoarece de la acest moment părțile sunt definitiv legate prin acordul lor de voințe, contractul începând să-și producă efectele specifice (transferul proprietății și al riscului pieririi fortuite a lucrului vândut; produc efecte garanțiile pentru evicțiune și vicii ascunse etc.), iar legea care va guverna contractul este cea în vigoare la acest moment.

În ceea ce privește locul încheierii contractului, acesta are importanță în dreptul internațional privat, contractul fiind supus regulilor de formă de la acest loc (*locus regit actum*), iar din punct de vedere al competenței teritoriale al judecării eventualelor litigii dintre părți, competența poate reveni (alternativ cu instanța domiciliului pârâtului) și instanței de la locul încheierii contractului [art. 10 pct. 4 C. proc. civ. anterior și art. 113 alin. (1), pct. 3 NCPC].

4.2. Momentul și locul încheierii contractului sub regimul Codului civil anterior

435. În chestiunea momentului și locului încheierii contractului două ar fi soluțiile posibile, asupra cărora, în timp, s-au grupat concepțiile legislative, înfruntările doctrinare și soluțiile practicii judiciare^[1]. Una ar fi cea de a considera contractul format la momentul la care cele două voințe coexistă, este vorba de teoria *emisiunii acceptării* (cunoscută și sub denumirea de teoria *declarației* sau *expedierii*), locul încheierii contractului fiind cel unde acceptantul se află la momentul la care, într-un fel sau altul, acceptă oferta, iar cealaltă, teoria *recepției* (cunoscută și sub denumirea de teoria *informației*), de a considera contractul încheiat doar la momentul recepționării acceptării ofertei, contractul fiind considerat încheiat la primirea de către solicitant a acceptării, locul încheierii contractului fiind acela unde acesta se află la momentul respectiv.

436. Codul civil anterior, ca și Codul civil francez, nu reglementa problema momentului și locului încheierii contractului, oscilând în două cazuri particulare între cele două sisteme. Astfel, în materie de donații între absenți, ca ecou al teoriei recepției, art. 814 alin. (2) C. civ. anterior preciza că donația „*n-are efect decât din ziua din care se va fi comunicat donatorului actul de acceptare*”, în timp ce în materie de mandat, ca ecou al teoriei emisiunii, art. 1533 alin. (2) C. civ. anterior conceda că mandatul putea fi și tacit, precizând că putea „*să rezulte din executarea lui din partea mandatarului*”.

În schimb, Codul comercial român consacră teoria recepției ca regulă, precizând că pentru a fi perfect contractul era necesar ca acceptarea să ajungă „*la cunoștința propunitorului în termenul hotărât de dânsul sau în termenul necesar schimbului propunerii și acceptării, după natura contractului*” [art. 35 alin. (1)]^[2]; prin excepție, conform teoriei emisiunii, admitându-se însă că atunci când ofertantul cerea executarea imediată a contractului, iar acceptarea nu a fost cerută, „*contractul este perfect îndată ce cealaltă parte a întreprins executarea lui*”^[3].

^[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 173 și urm., nr. 168 și urm.

^[2] Art. 35 alin. (2) C.com. prevedea că ofertantul „*poate primi ca bună și o acceptare ajunsă peste termenul hotărât de dânsul, cu condiția să încunoștințeze îndată pe acceptant despre aceasta*”.

^[3] C.A.C.I. București, sent. nr. 52/1997, în R.D.C. nr. 10/1997, p. 148.

437. CVIM conține reguli similare cu Codul comercial român, prevăzând că, în principiu, „acceptarea unei oferte produce efecte în momentul în care indicația de acceptare parvine ofertantului” (art. 18.1), dar că prin excepție, „în temeiul ofertei, al obișnuințelor care s-au stabilit între părți sau uzanțelor, destinatarul ofertei poate arăta că o acceptă prin îndeplinirea unui act care se referă, de exemplu, la expedierea mărfurilor, sau la plata prețului, fără a-l comunica ofertantului, acceptarea produce efecte la momentul în care acest act este îndeplinit” (18.3), în măsura în care este făcut în termenul de acceptare stabilit de ofertant sau, în lipsă, într-un termen rezonabil.

Dispoziții similare conțin și PDEC (art. 2:205) și Principiile UNIDROIT (art. 2.1.6) (2004).

438. Este în afara oricărei discuții că, în privința momentului și locului încheierii contractului, decisivă este voința explicită sau implicită a părților, care, în funcție de interesele lor, erau libere să stabilească momentul și locul încheierii contractului, neexistând reguli obligatorii în acest sens.

Când însă voința părților nu poate fi stabilită cu certitudine, problema care s-a pus a fost aceea a determinării regulii supletive aplicabile – cea a emisiunii sau cea a informării. Așa cum am văzut, în materie de vânzări comerciale și vânzări internaționale de mărfuri, norma supletivă (regula) era cea a teoriei recepției. În materie de vânzări civile (supuse dispozițiilor Codului civil anterior) însă, practica noastră judiciară și doctrina înclinau precumpănitor spre regula aplicării teoriei recepției^[1]. Teoria emisiunii și-a avut (în Franța are și în prezent) și ea adepții ei cu argumentul că legea (Codul civil francez și Codul civil român anterior) nu impunea o altă condiție decât aceea a realizării acordului de voințe (întâlnirea ofertei cu acceptarea), iar nu și a informării solicitantului despre acceptare^[2].

4.3. Momentul și locul formării contractului în reglementarea noului Cod civil

439. Conform dispozițiilor exprese ale art. 1186 alin. (1) NCC, în principiu, contractul este considerat încheiat la momentul și în locul în care acceptarea ajunge la ofertant, indiferent dacă acesta ia sau nu cunoștință de ea.

Prin excepție, contractul este considerat încheiat în momentul în care destinatarul ofertei, fără a-l înștiința pe ofertant, „săvârșeste un act sau un fapt concludent”, dacă acest lucru i-a fost permis prin ofertă, dacă există între părți o practică în acest sens, dacă există o uzanță generală la care se poate face referire ori dacă rezultă din natura afacerii respective [art. 1186 (2) din NCC]. Această din urmă soluție este consonantă teoriei emisiunii, iar nu celei a informației, constituind în esență o acceptare tacită (implicită) a ofertei (*supra* nr. 420).

Trebuie evitată confuzia între o acceptare tacită și tăcerea care, prin excepție, constituie acceptare a ofertei în sensul dispozițiilor art. 1196 alin. (2) NCC (*supra* nr. 421 și urm.). Într-adevăr, în vreme ce, în situația prevăzută la art. 1186 alin. (2) NCC acceptarea nu poate rezulta decât dintr-un fapt comisiv (executarea comenzii, plata prețului etc.), în

^[1] În acest sens, a se vedea C. STĂTESCU, C. BÎRSAN, *op. cit.*, p. 53, nr. 40.

^[2] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 142-143, nr. 146; H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, cit. *supra*, p. 6, nr. 4; L. GRYNBAUM, *Contrats entre absents: les charmes évanescents de la théorie de l'émission de l'acceptation*, Recueil Dalloz nr. 26/2003, p. 1706 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 650, nr. 886.

sensul dispozițiilor art. 1196 alin. (2) NCC, acceptarea rezultă dintr-o inacțiune, din simpla păstrare a tăcerii asupra ofertei primite.

440. Unele observații se impun în legătură cu textul de lege aici analizat.

Conform dispozițiilor art. 1186 alin. (1) NCC, contractul se consideră încheiat „*în momentul și în locul în care acceptarea ajunge la ofertant*”. Or, în condițiile actuale, ofertantul se poate afla în momentul în care acceptarea ajunge la el într-un loc care nu are nicio legătură cu contractul respectiv: de exemplu, sediul acceptantului este la Viena, cel al ofertantului este în București, dar la momentul când acesta primește acceptarea prin e-mail să se afle la Hong Kong. Este de natura evidenței că Hong Kong-ul nu are nicio legătură nici cu părțile contractante, nici cu contractul în cauză. Nu întâmplător, pentru asemenea motive, atât CVIM (art. 18), cât și PDEC (art. 2:205) și Principiile UNIDROIT reglementează doar momentul încheierii contractului, ferindu-se să se refere la locul încheierii contractului.

Pentru a evita consecințele neconvenabile ale aplicării oarbe a dispozițiilor art. 1186 alin. (1) NCC, părțile trebuie să-și ia elementara măsură de prevedere de a stipula în contract care este locul pe care ele îl consideră ca fiind acela al încheierii înțelegerii sau, mai precis, a legii aplicabile contractului și a jurisdicției competente pentru soluționarea eventualelor litigii care ar decurge din acesta^[1].

Secțiunea a 2-a. Promisiunile de contract

441. În practică, din diverse rațiuni, adesea contractele de vânzare sunt precedate de anumite înțelegeri precontractuale sau promisiuni de contract.

Deși nereglementate de Codul civil anterior, promisiunile de contract erau cunoscute și utilizate în practică pe scară largă și anterior intrării în vigoare a noului Cod civil^[2].

Promisiunile de contract^[3] reglementate de noul Cod civil sunt: preempțiunea convențională (pactul de preferință) (§1), pactul de opțiune (§2), promisiunea unilaterală (§3) și promisiunea sinalagmatică (§4).

§1. Preempțiunea convențională (pactul de preferință)

442. Întrucât am prezentat deja conținutul normelor legale referitoare la dreptul de preempțiune legală (*supra* nr. 294 și urm.), care *mutatis mutandis* sunt aplicabile și în cazul preempțiunii convenționale, nu ne rămâne aici decât să facem o prezentare a elementelor specifice acestei din urmă preempțiuni.

1.1. Noțiune

443. Nereglementată de Codul civil anterior, preempțiunea convențională sau pactul de preferință, creație a practicii judiciare și a doctrinei anterioare noului Cod civil, era contractul prin care o persoană, numită promitent, se angaja față de o altă persoană,

^[1] Pentru soluții practice pragmatice de *common law*, a se vedea C. LE GALOU, *Common law* (juillet-novembre 2013), R.L.D.C. nr. 111/2014, p. 74.

^[2] Pentru dezvoltări asupra promisiunilor de contract în dreptul anterior, a evoluției concepțiilor și a problematicei lor deosebit de complexe, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 146 și urm., nr. 158 și urm., cu referințele doctrinare și jurisprudențiale aferente.

^[3] Cunoscute în dreptul anterior și sub denumirile de contracte preparatorii, antecontracte, contracte provizorii sau contracte prealabile.

numită beneficiar, care primea acel angajament, să o prefere față de oricine altcineva ca cumpărător în condiții egale de preț, dacă ulterior se decidea să vândă bunul care îi aparținea și la care se referea înțelegerea – în privința deciziei de a vinde, a momentului vânzării ori a deciziei de a nu vinde fiindu-i recunoscut un drept discreționar^[1].

Obligația de preferință se referă doar la vânzare, nu și la înstrăinările pe alte temeuri juridice, cum ar fi cele făcute cu titlu de liberalitate (donație sau legat), întreținere, schimb, aport în societate, dare în plată etc.^[2].

444. Potrivit dispozițiilor art. 1730 alin. (1) NCC, „*în condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun*”. Același text de lege precizează, în continuare, că, „*dispozițiile prezentului cod privitoare la dreptul de preempțiune sunt aplicabile numai dacă prin lege sau contract nu se stabilește altfel*” [alin. (2)], ceea ce înseamnă că normele legale referitoare la dreptul de preempțiune legală sau convențională prevăzute la art. 1730-1740 NCC sunt norme supletive, legea sau părțile, în cazul preempțiunii convenționale, putând stabili dispoziții derogatorii de la acestea.

În esență, este vorba despre un contract de rezervare a unei priorități la încheierea unui anume eventual viitor contract de vânzare^[3].

Articolul 1738 NCC stipulează că dreptul de preempțiune poate fi exercitat și în cazul vânzărilor silite sau a scoaterii la vânzare cu autorizarea judecătorului sindic.

445. Mult timp s-a vorbit despre pact ca fiind o promisiune unilaterală condițională, anume sub condiție suspensivă potestativă simplă (depinzând nu numai de voința promitentului, ci și de împrejurările exterioare care l-ar putea determina să vândă), nu una sub condiție pur potestativă nulă în temeiul dispozițiilor art. 1403 NCC (art. 1010 C. civ. anterior) – doctrina clasică fiind în acest sens^[4]. Ulterior s-a obiectat însă că pactul de preferință nu se poate confunda cu o promisiune unilaterală sub condiție suspensivă, deoarece, pe de o parte, din punct de vedere al promitentului, vânzarea este doar eventuală, facultativă, acesta având libertatea deplină de a vinde sau nu, iar nu asumată deja efectiv (cum se întâmplă în cazul promisiunii unilaterale) și supusă hazardului unei condiții^[5], iar,

[1] Promisiunea poate fi făcută și în sens invers, promitentul angajându-se să prefere pe beneficiar ca vânzător al unui anumit bun, dacă se va decide să achiziționeze în viitor un bun de natura celui care formează obiectul angajamentului. Pentru fluența expunerii, în cele ce urmează ne vom referi doar la pactul ce conține angajamentul promitentului de a vinde, *mutatis mutandis* soluțiile fiind valabile și pentru pactul care conține din partea beneficiarului un angajament de cumpărare preferențială.

[2] D. MAINGUY, *Contrats spéciaux*, cit. *supra*, p. 87, nr. 80.

[3] *Idem*, p. 84, nr. 79.

[4] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 217-218, nr. 184; C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 549; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 27, nr. 7.

[5] Cass. 3-e civ., 15 ian. 2003, Note H. KENFACK, *Recueil Dalloz* nr. 18/2003, p. 1190 și urm. și Note E. FICHER-ACHOURA, *JCP* nr. 31-35/2003, p. 1466.

Așa cum s-a evidențiat, condiția se diferențiază de dreptul potestativ prin faptul că „*dacă o condiție este stipulată, există incertitudine în privința survenirii unui eveniment. Însă survenirea acestuia face să intervină automat efectele condiției. Dar dacă un drept potestativ este acordat unuia dintre contractanți, nu există nicio incertitudine în privința evenimentului însuși. Incertitudinea ține de voința titularului său de a se prevala de acesta: într-o primă fază un drept este acordat prin contract; dar efectul său este supus, într-o a doua fază, unei declarații de voință*” (J. ROCHFELD, *op. cit.*, p. 756, nr. 10).

pe de altă parte, întrucât un element esențial al contractului, cum este consimțământul (este vorba de consimțământul la vânzare), nu poate fi supus unei condiții^[1].

Asemenea preempțiunii legale, preempțiunea convențională (pactul de preferință) nu limitează în niciun fel dreptul de dispoziție al promitentului, cum se întâmplă în cazul pactului de opțiune (*infra* nr. 471), al promisiunii unilaterale (*infra* nr. 499 și urm.) și al promisiunii sinalagmatice (*infra* nr. 531 și urm.), ci doar libertatea de a-și alege cocontractantul^[2].

1.2. Utilitate

446. În practică, pactul este utilizat fie în combinație cu alte contracte, fiind o clauză accesorie a unui contract principal (I), fie autonom, independent de un alt contract (II).

I. Pactul de preferință – clauză accesorie într-un alt contract

447. Ca clauză accesorie, pactul este adesea utilizat în contractele de locațiune, fiind stipulat în favoarea locatarilor^[3].

Alteori, el este stipulat în contractele de donație încheiate între rude, când donatorul care dorește să păstreze în familie bunurile donate își rezervă dreptul de a fi preferați de donatari dacă aceștia se decid ulterior să vândă bunurile cu care au fost gratificați.

De asemenea, pactul poate fi stipulat în favoarea cumpărătorului în situația în care vânzătorul îi înstrăinează doar o parte dintr-un bun (de pildă, o jumătate dintr-un teren), conferindu-i preferință pentru rest dacă el (vânzătorul) se va decide să-l vândă.

În fine, prin contractele de societate civilă sau comercială, asociații (acționarii) își pot conferi unul altuia preferință la cumpărare pentru cazul în care unul dintre ei se va decide să vândă una sau mai multe părți sociale (acțiuni)^[4].

II. Pactul de preferință – contract autonom

448. Firește că nimic nu împiedică încheierea unui pact de preferință independent de orice alt contract. Așa, de exemplu, coindivizarii pot să-și acorde unul altuia drept de preferință pentru cazul vânzării cotelor ce le aparțin. De asemenea, proprietarii a două fonduri învecinate se pot obliga unul față de altul să se prefere în cazul în care vor vinde în viitor.

În relațiile comerciale pactul de preferință este întâlnit sub denumirea de „clauza primului refuz”, care reglează relațiile de lungă durată dintre parteneri, conținând, în esență, stipulația potrivit căreia debitorul se obligă să ofereze mai întâi pe celălalt partener,

^[1] S. VALORY, *op. cit.*, p. 101, nr. 162.

^[2] F. ROUVIÈRE, *Le pacte de préférence rapproché de droit de préemption*, Rép. Defrénois nr. 12/2012, p. 630, nr. 3.

^[3] Afară de cazul unei clauze contrarii, pactul fiind accesoriu al contractului de locațiune, la expirarea termenului contractului principal, chiar dacă locațiunea este reînnoită prin tacită reconducțiune, datorită faptului că aceasta din urmă este o altă locațiune decât cea inițială care conținea pactul (C.A. Pau, 2 martie 1984, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1215, nr. 133).

^[4] Pentru detalii asupra unor asemenea înțelegeri, a se vedea: Y. GUYON, *op. cit.*, p. 774 și urm.; A. GAUDEMET, *La portée des pactes de préférence ou la préemption sur des titres de société*, *Revue des sociétés* 2011, p. 139 și urm.

dobândind libertatea de a oferi marfa respectivă terților doar dacă și după ce beneficiarul stipulației refuză oferta sa^[1].

1.3. Condiții de valabilitate

449. În principiu, pactul de preferință este supus condițiilor generale de valabilitate în materie de contracte (art. 1178-1265 NCC), însă unele precizări se impun a fi făcute în privința capacității promitentului (I), a prețului viitoarei vânzări (II) și a formei (III).

I. Capacitatea promitentului

450. Datorită faptului că asumându-și pactul promitentul nu se angajează să vândă (să transfere proprietate), ci doar să confere la preț egal beneficiarului o preferință la cumpărare față de alți doritori atunci când și dacă se va hotărî să vândă (*infra* nr. 455), nu se cere ca acesta să aibă capacitatea de a vinde la data pactului (de a încheia acte de dispoziție)^[2], ci doar la data când, eventual, își asumă ferm obligația de a vinde prin lansarea ofertei, pentru încheierea valabilă a pactului fiind suficientă doar capacitatea de a încheia acte de administrare^[3].

II. Prețul viitoarei vânzări

451. Valabilitatea pactului nu este condiționată decât de precizarea exactă a bunului la care se referă preferința conferită beneficiarului^[4], iar nu și de cea a prețului vânzării^[5], acesta urmând să fie stabilit fie de promitent la momentul când și dacă se va decide să vândă, fie prin mecanismele cererii de chemare la oferte de preț de terții ofertanți ai prețului celui mai mare. Cu toate acestea, nimic nu împiedică însă părțile să fixeze prețul la care se va face vânzarea încă de la data încheierii pactului, însă în practică acest lucru este mai rar întâlnit. În situația în care pactul se întinde pe o durată mai mare de timp, anumite precauții trebuie luate, întrucât pot surveni fluctuații în privința prețurilor pe piață între momentul încheierii pactului și momentul la care promitentul se decide să vândă^[6].

^[1] Pentru detalii, a se vedea O. CĂPĂȚĂNĂ, *Clauza primului refuz în contractele comerciale*, în R.D.C. nr. 6/1999, p. 6 și urm.

^[2] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 54, nr. 112.

^[3] W. DROSS, *Clausier. Dictionnaire des clauses...*, cit. *supra*, p. 497.

^[4] J.-F. MONTREDON, *Le bien objet du pacte de préférence. Inventaire des difficultés*, Rép. Defrénois nr. 11/2013, p. 584 și urm.

^[5] Cass. 1-re civ., 6 iunie 2001, Obs. F. LABARTHE, JCP nr. 19-20/2002, p. 871 și P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 1/2002, p. 115.

^[6] B. MALLET-BRICOURT, *Le prix: entre détermination et liberté, que choisir?*, Rép. Defrénois nr. 11/2013, p. 588.

Într-o speță, în care în pact s-a stipulat că prețul vânzării acțiunilor care formau obiectul acestuia, în lipsa acordului părților, urma a fi determinat de un terț în condițiile art. 1592 C. civ. francez (corespunzător art. 1662 NCC), după criteriile stabilite de părți, care însă, în speță, nu existau, s-a decis anularea pactului pentru nedeterminarea prețului, dar decizia a fost pe bună dreptate criticată, întrucât pactului de preferință, care este o convenție aparte, nu îi sunt aplicabile dispozițiile legale privitoare la vânzare, nedeterminarea prețului nefiind o condiție de validitate a acestuia (Cass. com., 6 nov. 2012, Obs. B. FAGES, RTD civ. 2013, p. 110).

III. Forma

452. Din punct de vedere al cerințelor de formă *ad validitatem*, pactul de preferință nu este condiționat în vreun fel în mod expres de lege, de unde concluzia că, teoretic, acesta este un act consensual, valabil încheiat prin simplul acord de voințe al părților (art. 1178 NCC). Practic, însă, forma scrisă este necesară fie din *rațiuni de probațiune*, fie din *rațiuni de realizare a publicității (opozabilității) față de terți în cazul imobilelor supuse regimului de carte funciară* [art. 1737 alin. (1) NCC] (cu privire la notarea pactelor de preferință care se referă la imobile și la efectele acestora vom reveni cu detalii mai jos – *infra* nr. 470)^[1].

1.4. Efectele preempțiunii convenționale

453. În principiu, pactul de preferință este un contract unilateral, beneficiarul neavând niciun fel de obligații față de promitent; prin excepție însă părțile pot conferi pactului prin voința lor un caracter oneros, fie stipulând o contraprestație în sarcina beneficiarului^[2], fie acordându-și reciproc drepturi de preempțiune.

454. Odată valabil încheiat, din punct de vedere al efectelor sale, pactul de preferință cunoaște două faze distincte: prima – în care promitentul nu s-a hotărât încă să vândă (I), a doua – în care promitentul a luat decizia de a vinde (II).

I. Promitentul nu s-a hotărât încă să vândă

A. Obligațiile promitentului

455. Spre deosebire de pactul de opțiune, care presupune angajamentul promitentului, ferm și irevocabil de a vinde, asumat față de beneficiar (*infra* nr. 471 și urm.), pactul de preferință nu conține un asemenea angajament, ci doar pe cel de a propune prioritar beneficiarului vânzarea bunului *când și dacă* promitentul se va hotărî să vândă. Cu alte cuvinte, prin încheierea pactului, libertatea promitentului de a vinde sau de a nu vinde rămâne intactă, la preț egal, fiind limitată doar libertatea acestuia de a-și alege partenerul contractual la momentul când se va decide să vândă, beneficiarul pactului fiind cel care va avea prioritate la cumpărarea bunului față de orice altă persoană.

Dreptul promitentului de a vinde sau nu este unul discreționar, nesusceptibil de a fi cenzurat pe cale judecătorească.

456. Obligația principală pozitivă (de a face) de acordare a priorității asumată prin pact (convenție distinctă de cea de vânzare) nu devine efectivă decât după luarea deciziei de a vinde. În schimb, se consideră că obligația negativă de a nu face niciun act prin care să se aducă atingere dreptului de preferință al beneficiarului (cum ar fi acela de a încheia un contract de locațiune cu un terț, care l-ar pune pe terțul locatar în poziția de titular al unui drept legal de preempțiune prevalent asupra preferinței acordate prin pact) este efectivă chiar de la data încheierii pactului, angajând răspunderea promitentului nedelicat,

^[1] Art. 1244 NCC impune forma autentică *ad validitatem* doar pentru „convențiile prin care se strămută sau constituie drepturi reale care urmează să fie înscrise în cartea funciară” (s.n., D.C.), deci nu și pentru preempțiunile convenționale care nu strămută și nu constituie drepturi reale.

^[2] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1589*, cit. *supra*, p. 8, nr. 42.

căci prin aceasta promitentul s-ar pune în mod voluntar în situația de a nu putea executa pactul, ceea ce ar constitui o culpă contractuală^[1].

Ideea, deși foarte răspândită, nu este acceptată unanim. Unii autori consideră că libertatea promitentului de a se bucura de toate prerogativele dreptului de proprietate (de a închiria, de a ipoteca, de a constitui o servitute etc.), mai puțin (la preț egal) dreptul de a-și alege liber cumpărătorul în caz de vânzare, rămâne intactă^[2]. Această în urmă opinie nu trebuie ignorată, căci, dat fiind că pactul creează o „dublă eventualitate (eventualitatea de a vinde și de a cumpăra)”^[3], faptul că promitentul vinde (chiar și cu încălcarea pactului) nu înseamnă în mod necesar că beneficiarul sigur ar fi cumpărat, de unde problema dovedirii certitudinii prejudiciului (condiție *sine qua non* de angajare a răspunderii contractuale conform dispozițiilor art. 1532 NCC) în ipoteza examinată. În plus, dacă promitentul poate să dispună liber în favoarea terților chiar de proprietatea bunului prin alte acte juridice decât prin vânzare (schimb, donație, întreținere etc.), nu se vede prea bine de ce nu ar putea dispune de bun prin acte mai puțin grave, cum ar fi locațiunea.

B. Drepturile și obligațiile beneficiarului

457. Din simpla încheiere a pactului nu se naște în favoarea beneficiarului nici un drept real în privința bunului asupra căruia poartă înțelegerea, nici un drept de creanță care să implice vreo obligație de a face sau de a nu face din partea promitentului, atât timp cât acesta nu a luat decizia de a vinde bunul respectiv. Drepturile lui în acest stadiu sunt doar eventuale, nașterea lor depinzând de decizia promitentului de a vinde.

458. Dacă prin excepție pactul a fost încheiat cu titlu oneros, beneficiarul trebuie să plătească promitentului prețul convenit, în caz contrar promitentul putând invoca rezoluțiunea pactului.

II. Promitentul a luat decizia de a vinde

A. Dreptul comun

459. Dacă promitentul ia decizia de a vinde, el trebuie să se conformeze regulilor pe care le-am expus mai sus cu privire la dreptul de preempțiune legală, soluțiile de urmat, *mutatis mutandis*, fiind diferite după cum problema se pune *ante rem venditam* sau *post rem venditam* (supra nr. 305 și urm.).

460. În ceea ce privește stabilirea prețului vânzării, în situația în care promitentul se decide să vândă, afară de cazul de excepție în care părțile l-au stabilit prin chiar pactul de preferință, aceasta este la libera apreciere a promitentului, beneficiarul pactului neavând niciun drept de discutare a prețului, nici chiar în situația în care nu este concurat de nimeni la achiziționarea bunului^[4].

461. Când promitentul se hotărăște să vândă, indicând și prețul, beneficiarul notificat în acest sens nu are niciun fel de obligație față de promitent, având libertatea neîngrădită

^[1] Cass. 3-e civ., 1-re avril 1993, Obs. J. MESTRE, RTD civ. 1993, p. 346; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 97, nr. 145; G. PILLET, *op. cit.*, nr. 100; D. MAINGUY, *Contrats spéciaux*, cit. supra, p. 89, nr. 81.

^[2] În acest sens, a se vedea F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 75, nr. 68.

^[3] *Idem*, p. 74, nr. 67.

^[4] Cass. 3-e civ., 10 juill. 2002, Obs. F. COHET-CORDEY, AJDI 2003, p. 461.

de a opta fie pentru încheierea vânzării, fie pentru refuzul acesteia, el fiind așadar titularul unui drept potestativ^[1].

B. Situația specială în care dreptul de preempțiune se referă la un imobil înscris în cartea funciară

462. În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, în privința cărora dreptul de preempțiune convențională a fost notat în cartea funciară conform dispozițiilor art. 1737 alin. (1) NCC^[2], există unele reglementări speciale în noul Cod civil^[3].

Astfel, conform dispozițiilor art. 1737 alin. (2) teza I NCC, dacă dreptul de preempțiune a fost notat în cartea funciară, terțul cu care promitentul a încheiat contractul sub condiția suspensivă prevăzută la art. 1731 NCC (*supra* nr. 300 și urm.) „*își poate înscrie dreptul în cartea funciară, în temeiul contractului de vânzare încheiat cu proprietarul*”. Fiind vorba de un drept dobândit sub condiție suspensivă, având în vedere dispozițiile art. 882 alin. (1) NCC, înscrierea nu poate fi decât una provizorie, iar nu o intabulare, fiind supusă regulilor prevăzute la art. 899 NCC. Articolul 1737 alin. (2) teza a II-a NCC precizează că această condiție se referă la faptul „*ca, în termen de 30 de zile de la comunicarea încheierii prin care s-a dispus înscrierea, preemtorul să nu notifice biroului de carte funciară dovada consemnării prețului la dispoziția vânzătorului*”. Dacă notificarea nu este făcută în termen, dreptul de preempțiune al beneficiarului se stinge și se radiază din oficiu din cartea funciară [art. 1737 alin. (4) NCC], înscrierea provizorie făcută în favoarea terțului considerându-se într-un asemenea caz ca fiind „*justificată*” în sensul dispozițiilor art. 899 alin. (1) NCC, astfel încât terțul-cumpărător va fi considerat proprietar al bunului cu efecte de la data acelei înscrieri.

463. Cu alte cuvinte, preemtorul are la dispoziție 30 de zile – termen de decădere – pentru a-și concretiza, dacă dorește, dreptul de preferință decurgând din pactul încheiat cu proprietarul imobilului anterior vânzării bunului către terțul cumpărător.

În privința elementelor care concretizează practic voința preemtorului de a-și valorifica dreptul de preferință, trebuie să avem în vedere dispozițiile art. 1737 alin. (3) NCC care se referă punctual la această chestiune. Potrivit acestui text de lege, „*notificarea făcută în termen biroului de carte funciară [este vorba de notificarea consemnării plății prețului la dispoziția vânzătorului, făcută de beneficiarul pactului către biroul de carte funciară în interiorul termenului de 30 de zile, conform dispozițiilor art. 1737 alin. (2), teza a II-a NCC – n.n., D.C.] înlocuiește comunicarea prevăzută la art. 1732 alin. (3) și are aceleași efecte. În temeiul acestei notificări, preemtorul poate cere radierea din cartea funciară a dreptului terțului și înscrierea dreptului său*”.

Textul de lege mai sus evocat ridică o serie de probleme.

Conform dispozițiilor art. 1244 NCC, este de principiu că, sub sancțiunea nulității absolute, trebuie încheiate în formă autentică „*convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară*”.

[1] CH. PAULIN, *Promesse et préférence*, RTD com. 1998, p. 511; G. PILLET, *op. cit.*, nr. 105.

[2] Pentru situația imobilelor în privința cărora dreptul de preempțiune nu a fost notat în cartea funciară, a se vedea *infra* nr. 470.

[3] Așa cum se va vedea, reglementarea are în vedere doar situația exercitării dreptului *post rem venditam*, dar nimic nu se opune ca acest lucru să se facă *ante rem venditam*, conform regulilor pe care le-am menționat cu privire la dreptul de preempțiune legală (*supra* nr. 306 și urm.).

Articolul 1733 alin. (1) teza I NCC precizează că „*prin exercitarea preempțiunii, contractul de vânzare se consideră încheiat între preemtor și vânzător în condițiile cuprinse în contractul încheiat cu terțul, iar acest din urmă contract se desființează retroactiv*”. Cu alte cuvinte, pe de o parte, contractul dintre vânzător și terț va fi desființat (anulat) cu efecte retroactive, iar, pe de altă parte, între vânzător și preemtor se naște un nou contract, în condiții similare celui încheiat între vânzător și terț, neavând loc o substituie a preemtorului în drepturile terțului-cumpărător, deci o menținere în vigoare a vânzării inițiale cu înlocuirea terțului de către preemtor (*supra* nr. 312)^[1].

Or, acest nou contract dintre preemtor și vânzător, conform textelor legale, s-ar naște, pe de o parte, fără ca acceptarea să trebuiască să îmbrace forma autentică impusă de dispozițiile art. 1244 NCC vânzării de imobile – notificării despre care vorbește art. 1737 alin. (2) teza a II-a NCC, textul neimpunându-i vreo cerință de formă –, iar, pe de altă parte, notificarea – care, conform dispozițiilor art. 1737 alin. (3), „*înlocuiește comunicarea prevăzută la art. 1732 alin. (3) și are aceleași efecte*”, adică, în alte cuvinte, ține loc de acceptare din partea preemtorului a ofertei vânzătorului, adică de consimțământ la vânzare – nu se comunică vânzătorului, ci biroului de carte funciară, lucru care este cu totul nefiresc din punct de vedere al regulilor aplicabile formării contractului (art. 1187 NCC^[2]).

1.5. Durata pactului

464. Așa cum am văzut, la preț egal, preempțiunea convențională presupune din partea promitentului acordarea unei preferințe beneficiarului la cumpărarea unui bun, atunci *când și dacă* se va decide la un moment dat să vândă bunul cu privire la care s-a realizat înțelegerea (*supra* nr. 443).

Întrucât prioritatea beneficiarului la cumpărare nu se naște efectiv decât la momentul la care promitentul se decide să vândă, problema care se pune este cât timp poate dura angajamentul promitentului, adică până la ce dată promitentul este ținut față de beneficiar să îl prefere în caz că se hotărăște să vândă.

Preempțiunea convențională poate fi acordată pe un anumit termen stipulat în contract, dar și pe durată nedeterminată.

În această din urmă ipoteză, se pune problema duratei preferinței acordate de promitent beneficiarului.

Din această perspectivă, pactul de preferință a fost considerat a fi nelimitat în timp sub cuvânt că, atâta vreme cât promitentul nu-și manifestă intenția de a vinde, dreptul de opțiune

^[1] Soluția pare a fi preluată din dreptul francez, unde începând din anul 2006, Casația franceză admite pretorian o asemenea soluție. În acest sens, a se vedea: Cass., ch. mixte, 26 mai 2006, nr. 03-19.376, Recueil Dalloz 2006, Note P.-Y. GAUTIER, p. 2510 și Note D. MAINGUY, p. 1861; Cass. 3-e civ., 14 fevr. 2007, Obs. D. MAZEAUD, Rev. des contr. nr. 3/2007, p. 701; M. FABRE-MAGNAN, *op. cit.*, p. 236; G. PILLET, *op. cit.*, nr. 105.

Este de menționat faptul că, deși practica judiciară și doctrina franceze vorbesc în cazul menționat de o „*substituie a beneficiarului în drepturile terțului-cumpărător*”, ceea ce într-o logică riguroasă ar presupune menținerea contractului dintre vânzător și terț și înlocuirea acestuia din urmă cu preemtorul, nicidecum anularea acelui contract (în acest sens, a se vedea PH. DELEBECQUE, Obs. la Cass., ch. mixte, 26 mai 2006, nr. 03-19.376, Rev. des contr. nr. 4/2006, p. 1134), în realitate, ca și în dreptul nostru, contractul dintre vânzător și terț se anulează și un nou contract se naște între vânzător și preemtor în condițiile contractului anulat.

^[2] Conform acestui text de lege, „*oferta și acceptarea trebuie emise în forma cerută de lege pentru încheierea valabilă a contractului*”, iar acceptarea trebuie adusă la cunoștința ofertantului, nicidecum altcuiva [art. 1196 alin. (1) teza I NCC].

al beneficiarului nu se poate naște, astfel încât, conform principiului *contra non valentem agere non currit praescriptio*, nu se poate pune problema prescripției extinctive în legătură cu acest drept^[1]. În această optică, pactul îl obliga așadar pe promitent indefinit în timp față de beneficiar, admitându-se totuși că un asemenea pact ar putea fi reziliat unilateral, potrivit principiului aplicabil contractelor încheiate pe un termen nedeterminat^[2]. După alți autori însă, durata maximă a preempțiunii nu ar putea fi, în ipoteza examinată, mai lungă de 5 ani, durata termenului general de prescripție prevăzut de art. 2224 C. civ. francez^[3].

465. Noul Cod civil și-a propus să tranșeze această problemă. Astfel, conform dispozițiilor art. 1740 teza I NCC, „*dreptul convențional de preempțiune se stinge prin moartea preemtorului, cu excepția situației în care a fost constituit pe un anumit termen*”. Cu alte cuvinte, preempțiunea convențională pe durată nedeterminată se stinge doar prin moartea preemtorului persoană fizică sau, adăugăm noi, încetarea persoanei juridice, ceea ce înseamnă că transmisiunea activă a dreptului de preferință, admisă în dreptul anterior, nu mai este posibilă, afară de cazul în care părțile au prevăzut altfel – derogarea de la dispozițiile textului de lege mai sus menționat fiind posibilă întrucât acestea nu au un caracter de ordine publică. În schimb, moartea promitentului, afară de cazul unei stipulații contrare – care ar duce la conferirea unui caracter *intuitu personae* obligației –, nu duce la stingerea dreptului de preempțiune, obligația promitentului transmitându-se pasiv la moștenitorii săi.

Dacă părțile au prevăzut expres sau tacit un termen pentru dreptul de preempțiune, acesta, în principiu, se stinge la împlinirea lui (art. 1740 teza I NCC), dar „*termenul se reduce la 5 ani de la data constituirii, dacă a fost stipulat pe un termen mai lung*” (art. 1740 teza a II-a NCC). Această din urmă prevedere legală, în actuala sa formulare, este lipsită de logică. Într-adevăr, dacă în cazul preempțiunii convenționale pe durată nedeterminată obligațiile promitentului se transmit la moștenitorii săi, dreptul de preempțiune rămânând activ până la moartea preemtorului (beneficiarului), nu se vede nicio rațiune pentru care în cazul preempțiunii cu termen mai lung de 5 ani s-ar impune reducerea lui la 5 ani de la data constituirii sale. Este posibil ca legiuitorul să fi dorit limitarea duratei preempțiunii convenționale la cel mult 5 ani în toate situațiile, prin corelare cu dispozițiile art. 1758 alin. (2) NCC care limitează durata opțiunii de răscumpărare la cel mult 5 ani de la data încheierii contractului de vânzare în care a fost stipulată (*infra* nr. 566)^[4]. Actuala redactare a textului art. 1740 NCC nu permite o asemenea interpretare, deoarece, după ce la teza I stipulează că dreptul convențional de preempțiune se stinge – se subînțelege, în principiu – la data morții preemtorului, „*cu excepția situației în care a fost constituită pe un anumit termen*”, vine imediat și spune în continuare la teza a II-a că „*în acest din urmă caz*”, deci când dreptul de preempțiune a fost constituit pe un anumit termen, acesta „*se reduce la 5 ani de la data constituirii, dacă a fost stipulat pe un termen mai lung*”. Așadar, singura

[1] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 54, nr. 113; J. MESTRE, J.-CH. RODA (sous la direction de), *Les principales clauses des contrats d'affaires*, cit. *supra*, p. 814; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaire des clauses...*, cit. *supra*, p. 499; S. LEQUETTE, *Réflexions sur la durée du pacte de préférence*, RTD civ. 2013, p. 491 și urm., în special nr. 13.

[2] Cass. com., 6 nov. 2007, nr. 07-10620, Note B. DONDERO, Recueil Dalloz 2008, p. 1024, și Obs. B. FAGES, RTD civ. 2008, p. 104; P. PUIG, *op. cit.*, p. 141, nr. 136; TH. PIAZZON, *Retour sur la violation des pactes de préférence*, RTD civ. 2009, p. 433 și urm., nr. 15; G. PILLET, *op. cit.*, nr. 104.

Contra, a se vedea: H. KENFACK, Note, cit. *supra*; S. LEQUETTE, *op. cit.*, nr. 20.

[3] L. TRANCHANT, *La durée du pacte de préférence*, Rép. Defrénois nr. 11/2013, p. 598.

[4] Soluția nu ar fi fost inedită, fiind deja avansată cu argumente pertinente de unii autori în dreptul francez (S. LEQUETTE, *op. cit.*, nr. 25).

interpretare literală și gramaticală posibilă a textului fiind deci aceea că limitarea duratei preempțiunii la cel mult 5 ani este aplicabilă doar preempțiunilor convenționale cu termen, nu și celor fără termen.

466. În situația în care dreptul de preempțiune este accesoriu al unei convenții principale, el devine caduc la încetarea efectelor acelei convenții, afară de cazul în care părțile au prevăzut altfel^[1].

467. Dacă bunul care formează obiectul preempțiunii pierde fortuit înainte ca acest drept să poată fi exercitat, pactul de preferință devine caduc la momentul survenirii acestui eveniment.

1.6. Opozabilitatea preempțiunii convenționale

468. În situația în care preempțiunea convențională se exercită *post rem venditam* (supra nr. 311 și nr. 312), când preemtorul se află față în față cu terțul care a încheiat deja un contract de vânzare cu promitentul, problema care se pune este aceea a opozabilității preempțiunii față de terț, adică, mai precis, a eficacității sau ineficacității preempțiunii.

În esență, opozabilitatea presupune dovada de către preemtor a faptului că terțul căruia i se opune dreptul de preempțiune a cunoscut sau trebuia să cunoască la data încheierii vânzării existența acestui drept. În lipsa acesteia, contractul încheiat de promitent cu terțul nu poate fi anulat, iar preemtorul nu se poate substitui în drepturile acestuia, ceea ce nu înseamnă nimic altceva decât că dreptul de preempțiune este ineficace. Aceasta nu înseamnă însă că, într-o asemenea ipoteză, preemtorul nu ar putea solicita angajarea răspunderii promitentului (plata de daune-interese) pentru nerespectarea promisiunii^[2]. Daunele-interese vor acoperi prejudiciul efectiv suferit de beneficiarul preempțiunii, precum și beneficiul nerealizat, care în acest caz constă nu în câștigurile pe care le-ar fi realizat dacă ar fi încheiat contractul în privința căruia se bucură de preferință – prejudiciul trebuind să fie consecința directă și necesară a neexecutării, ceea ce nu este cazul în situația examinată –, ci în pierderea șansei de a încheia contractul care formează obiectul dreptului de preferință^[3].

469. Dacă bunul care formează obiectul preempțiunii nu este supus unui regim legal de publicitate, dovada cunoașterii de către terțul cumpărător la momentul încheierii vânzării a existenței dreptului de preferință în favoarea beneficiarului pactului poate fi făcută de beneficiar prin orice mijloc de probă, inclusiv prin prezumții, cum ar fi aceea a cunoașterii existenței unei preempțiuni conferite locatarului printr-un contract de locațiune despre a cărui existență terțul a avut cunoștință^[4].

În conformitate cu dispozițiile art. 1734 alin. (1) lit. d) NCC, în cazul bunurilor mobile în privința cărora este exercitat un drept de preempțiune convențională de către mai mulți preemtori, prioritate va avea acela al cărui drept se naște din contractul cu data certă cea mai veche.

^[1] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1589*, fasc. 30, 1997, p. 6, nr. 29; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaire des clauses...*, cit. supra, pp. 499-500; G. PILLET, *op. cit.*, nr. 104.

^[2] Cass.com., 9 ap. 2002, Note J.-M. TENGANG, JCP nr. 17/2003, p. 733 și urm.; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 55, nr. 116.

^[3] G. PILLET, *op. cit.*, nr. 128.

^[4] Cass. 3- civ., 14 févr. 2007, Obs. B. FAGES, RTD civ. 2007, p. 768.

Când niciunul dintre preemptori nu are contract cu dată certă, în lipsa unei prevederi legale exprese, pentru identitate de rațiune rezultată din dispozițiile art. 1734 alin. (1) lit. b) NCC (care se referă la preempțiunea legală), prioritate va avea preemptorul ales de vânzător.

470. În situația în care legea prevede în mod expres anumite forme de publicitate, îndeplinirea acestora face dovada deplină a existenței dreptului de preempțiune la data încheierii vânzării dintre promitent și terțul cumpărător, terțul-cumpărător fiind prezumat a cunoaște existența dreptului de preempțiune [art. 20 alin. (1) și art. 902 alin. (1) NCC]. Astfel stau lucrurile, de exemplu, în cazul imobilelor, în legătură cu care art. 1737 alin. (1) NCC prevede că „*dreptul convențional de preempțiune în legătură cu un imobil se notează în cartea funciară*”. Articolul 902 alin. (2) pct. 13 NCC prevede și el că preempțiunile convenționale sunt supuse notării în cartea funciară pentru opozabilitate.

Dacă un drept de preempțiune convențională nu a fost notat în cartea funciară, dar se dovedește pe altă cale că el a fost cunoscut de terțul-cumpărător, dreptul de preempțiune este opozabil acestuia și, deci, preempțiunea este eficientă față de acesta [art. 22 alin. (1) NCC]. Dacă mai mulți preemptori convenționali exercită dreptul de preempțiune referitor la un bun imobil, prioritate la încheierea vânzării va avea cel a cărui drept a fost mai întâi înscris în cartea funciară.

§2. Pactul de opțiune

2.1. Noțiune. Caracteristici. Utilitate

471. Spre deosebire de pactul de preferință (dreptul convențional de preempțiune), care nu creează obligații în sarcina promitentului decât atunci când și dacă se va hotărî să vândă (cumpere) (*supra* nr. 443), pactul de opțiune presupune un angajament prin care o parte (promitentul) „*se obligă să rămână legată de propria declarație de voință*”, în vreme ce cealaltă parte (beneficiarul) este liberă „*să o poată accepta sau refuza* (declarația de voință a promitentului – n.n., D.C.)”, aceasta fiind considerată „*o ofertă irevocabilă*” care „*produce efectele prevăzute la art. 1191*” [art. 1278 alin. (1) NCC]^[1].

Pactul de opțiune, cu referire la vânzare^[2], nu dă naștere unei anumite obligații (a da, a face sau a nu face) în sarcina promitentului, deoarece, din punctul său de vedere, consimțământul la încheierea pactului are ca obiect tocmai oferta fermă și irevocabilă pusă la dispoziția beneficiarului de a vinde/cumpăra un anumit bun, astfel încât o eventuală răzgândire a sa ar fi lipsită de orice efect, angajamentul asumat prin pact impunându-i-se acestuia „*cu putere de lege*” [art. 1270 alin. (1) NCC], adică în mod direct, neintermediat, nicio prestație nemaifiind necesară din partea sa pentru ca vânzarea să ia naștere în mod valabil, dacă beneficiarul ridică opțiunea, adică acceptă oferta^[3].

472. Din punct de vedere al beneficiarului, la încheierea pactului, consimțământul acestuia nu are decât semnificația că, pe durata pactului – stipulată în contract sau stabilită de instanța

[1] Textul este inspirat de dispozițiile art. 1331 C. civ. it.

[2] Pactul de opțiune, care este un antecontract, poate fi încheiat cu privire la orice tip de contract, iar dacă este vorba de vânzare, oferta fermă și irevocabilă care îi este caracteristică poate proveni atât din partea vânzătorului, cât și din partea cumpărătorului.

[3] În acest sens, a se vedea și I.-F. POPA, *Promisiunile de contract – privire specială asupra promisiunilor de înstrăinare imobiliară*, R.R.D.P. nr. 5/2012, p. 130.

de judecată prin ordonanță președințială, la cererea părții interesate, în temeiul dispozițiilor art. 1278 alin. (2) NCC – va reflecta dacă acceptă sau nu oferta promitentului și că, eventual, dacă părțile au convenit astfel, în schimbul beneficiului termenului de opțiune și a imobilizării bunului la dispoziția sa (*infra* nr. 478 și urm.), se obligă să plătească promitentului o anumită sumă de bani numită indemnizație de imobilizare (*infra* nr. 484 și urm.).

Termenul de opțiune fiind stipulat în favoarea beneficiarului, iar el nefiind obligat la nimic din punctul de vedere al vânzării, acesta poate oricând pe durata sa fie să declare că nu acceptă oferta promitentului, caz în care pactul (oferta) devine caduc(ă), fie să lase să curgă termenul de opțiune fără să opteze într-un fel sau altul, caz în care, de asemenea, pactul (oferta) devine caduc(ă), fie să accepte oferta (să ridice opțiunea), caz în care, cu efecte de la data ajungerii acceptării la promitent, vânzarea se consideră valabil încheiată [art. 1200 alin. (1) NCC].

473. Pactul de opțiune poate fi un contract autonom, fiind astfel utilizat cu precădere în materie de vânzări imobiliare, el asigurând beneficiarului răgazul necesar pentru a cântări în liniște dacă încheierea contractului de vânzare este oportună sau nu pentru el.

Pactul de opțiune poate fi și o convenție accesorie inclusă într-o convenție principală. Este astfel cazul opțiunii conferite de art. 9 lit. d) din O.G. nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing^[1] care este inclusă în favoarea locatarului/utilizatorului în contractele de leasing^[2].

În fine, pactul de opțiune mai poate fi utilizat și ca garanție a restituirii unui împrumut, debitorul-promitent angajându-se ferm față de creditorul-beneficiar să îi transmită proprietatea unui anumit bun în contul datoriei (acesta fiind prețul vânzării) dacă la scadență împrumutul nu va fi restituit, într-o asemenea ipoteză creditorul fiind în drept să opteze fie pentru ridicarea opțiunii, caz în care creanța se va considera stinsă prin preluarea cu titlu de vânzare a bunului promis în contul datoriei care în acest caz este prețul vânzării, fie să nu o ridice, rezervându-și dreptul de a urmări silit alte bunuri ale debitorului în contul datoriei nerestituite^[3].

2.2. Condițiile de validitate ale pactului de opțiune

I. Condițiile de fond

474. Conform dispozițiilor art. 1278 alin. (3) NCC, „*pactul de opțiune trebuie să conțină toate elementele contractului pe care părțile urmăresc să îl încheie, astfel încât acesta să se poată încheia prin simpla acceptare a beneficiarului opțiunii*”.

Așadar, dacă pactul se referă la vânzarea unui bun, el trebuie să cuprindă elementele esențiale ale acesteia, adică cele privitoare la lucrul vândut și prețul vânzării.

475. Din punct de vedere al cerințelor referitoare la capacitatea de a contracta, dat fiind faptul că, din perspectiva promitentului, consimțământul la încheierea pactului are ca obiect consimțământul la vânzare, acesta trebuie să îndeplinească condițiile de capacitate pentru vânzare (cumpărare) la data încheierii pactului, în vreme ce beneficiarul trebuie să îndeplinească condițiile speciale de capacitate pentru a cumpăra (vinde) doar la ridicarea

^[1] Republicată în M. Of. nr. 9 din 12 ianuarie 2000.

^[2] Potrivit textului de lege menționat, locatorul/finanțatorul are, printre altele, obligația de a respecta „dreptul de opțiune al locatarului/utilizatorului de a cumpăra bunul (...)”.

^[3] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 66, nr. 59, nota de subsol nr. 4.

opțiunii, la data încheierii pactului, trebuind să îndeplinească doar cerințele generale pentru a contracta.

II. Condițiile de formă

476. Conform dispozițiilor art. 1278 alin. (5) NCC, *„atât pactul de opțiune, cât și declarația de acceptare trebuie încheiate în forma prevăzută de lege pentru contractul pe care părțile urmăresc să îl încheie”*.

Această cerință este impusă de lege, deoarece, dacă obiectul pactului este oferta fermă și irevocabilă a promitentului de a vinde (cumpăra), adică consimțământul la vânzare (cumpărare), iar o dispoziție legală impune forma *ad validitatem* contractului la care promitentul a consimțit, atunci este natural ca manifestarea de voință a promitentului să îndeplinească, în mod obligatoriu, acea cerință de formă, raționamentul fiind valabil *mutatis mutandis* și pentru manifestarea de voință a beneficiarului pactului, în ipoteza în care se decide să accepte oferta promitentului.

2.3. Publicitatea (opozabilitatea) pactului de opțiune

477. În privința bunului care formează obiectul unui pact cu clauză de opțiune de cumpărare (nu și de vânzare)^[1] în favoarea beneficiarului, așa cum vom vedea mai jos (*infra* nr. 478 și urm.), se naște o inalienabilitate legală [art. 627 alin. (4) și art. 1668 alin. (1) NCC], adică o restrângere a dreptului de dispoziție asupra acelui bun, dar numai cu condiția ca pactul să fi fost făcut opozabil terților în condițiile legii – fie prin notarea pactului în cartea funciară, dacă este vorba despre un bun imobil [art. 1668 alin. (2) NCC], fie prin înscrierea în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, dacă este vorba despre un bun mobil [art. 2413 alin. (1) NCC].

În lipsa îndeplinirii formelor de publicitate, pactul de opțiune nefiind opozabil terților, inalienabilitatea nu produce efecte față de aceștia, art. 628 alin. (1) NCC stipulând în mod expres că, *„clauza de inalienabilitate nu poate fi invocată împotriva dobânditorilor bunului sau creditorilor proprietarului care s-a obligat să nu înstrăineze decât dacă este valabilă și îndeplinește condițiile de opozabilitate”*. În consecință, în ipoteza examinată, titlul de proprietate obținut de terții subdobânditori nu poate fi anulat la cererea beneficiarului pactului în temeiul dispozițiilor art. 629 alin. (3) NCC, terțul rămânând proprietarul bunului. Beneficiarul pactului de opțiune inopozabil terților și încălcat de promitent poate însă cere obligarea acestuia din urmă la plata de daune-interese pentru încălcarea clauzei de inalienabilitate [art. 628 alin. (5) NCC].

^[1] În cazul pactului cu drept de opțiune de vânzare (în favoarea proprietarului bunului) angajamentul promitentului este de a cumpăra bunul dacă proprietarul dorește să i-l vândă, fără însă ca acesta din urmă să aibă vreo obligație față de promitent, de unde concluzia inexistenței vreunei restricții în privința dreptului de dispoziție al proprietarului beneficiar al unui asemenea pact. Art. 1669 alin. (4) NCC, care se referă la promisiunea unilaterală de vânzare, dar care pentru identitate de rațiune se aplică și în cazul pactului de opțiune, prevede în mod expres că în cazul unei promisiuni unilaterale de cumpărare a unui bun individual determinat, dacă, înainte ca promisiunea să fi fost executată, creditorul dispune de bun (înstrăinându-l sau constituind asupra acestuia un drept real), *„obligația promitentului se consideră stinsă”* și, deci, contractul de promisiune caduc, subînțelegându-se că este vorba despre un refuz implicit al beneficiarului de a uza de prerogativele conferite lui de promitent.

2.4. Efectele pactului de opțiune

I. Indisponibilizarea bunului

478. Potrivit dispozițiilor art. 1668 alin. (1) NCC, „în cazul pactului de opțiune privind un contract de vânzare asupra unui bun individual determinat, între data încheierii pactului și data exercitării opțiunii sau, după caz, aceea a expirării termenului de opțiune nu se poate dispune de bunul care constituie obiectul pactului”. Textul de lege menționat nu este decât o concretizare expresă a dispozițiilor mai generale ale art. 627 alin. (4) NCC, conform căruia „clauza de inalienabilitate este subînțeleasă în convențiile din care se naște obligația de a transmite în viitor proprietatea către o persoană determinată sau determinabilă”.

În legătură cu interpretarea sensului interdicției de a „dispune” instituită de art. 1668 alin. (1) NCC în sarcina promitentului s-au conturat în doctrină două opinii. Potrivit uneia dintre acestea ea s-ar referi doar la actele de dispoziție (înstrăinare sau grevare)^[1], în vreme ce potrivit unei alte opinii, în afara actelor încheiate sub condiția suspensivă a neridicării opțiunii de către beneficiar, s-ar referi nu numai la interdicția încheierii unor acte de dispoziție, ci a oricărui act juridic cu privire la bunul promis, inclusiv la cele de administrare (cum ar fi locațiunea), întrucât acestea ar „diminua” valoarea bunului promis^[2]. Această din urmă opinie ni se pare a fi inacceptabilă, de vreme ce îngrădirea libertății de a dispune nu poate fi altceva decât o clauză de inalienabilitate implicită, ale cărei efecte au fost clar și convingător conturate în doctrină cu referire strictă doar la actele de dispoziție, nu și la cele de administrare^[3].

479. În situația examinată avem de-a face nu doar cu o simplă obligație personală a promitentului (de a nu face – de a nu înstrăina)^[4], ci cu „limitarea dreptului său (al proprietarului promitent – n.n., D.C.)” (art. 626 NCC) de a dispune prin acte juridice între vii sau *mortis causa* în favoarea unor terți, indiferent dacă acestea sunt cu titlu oneros sau gratuit.

[1] În acest sens, a se vedea P. VASILESCU, *Drept civil. Obligațiile*, cit. *supra*, p. 232.

[2] În acest sens, a se vedea B. DUMITRACHE, *Pactul de opțiune, între deziderat și soluție disponibilă pentru practicieni*, în volumul *Liber amicorum Liviu Pop*, Ed. Universul Juridic, București, 2015, p. 223 și urm.

[3] În acest sens, a se vedea V. STOICA, *Clauza voluntară de inalienabilitate*, în volumul *In honorem Alexandru Bacaci, Ovidiu Ungureanu. Culege de studii*, cit. *supra*, pp. 137-139.

[4] Unele afirmații ale unor autori pot crea confuzii. Astfel, unii, după ce afirmă că pactul de opțiune ar da naștere unei „obligații de a nu face”, susțin în continuare că această obligație „îmbracă în actualul context legal forma unei inalienabilități legale subînțelese (s.n., D.C.) [născută în condițiile art. 627 alin. (4) C. civ.]” (I. F. POPA, *Promisiunile de contract – privire specială asupra promisiunilor de înstrăinare imobiliară*, cit. *supra*, p. 132). Or, în doctrină s-a făcut o diferențiere netă între conținutul „obligatoriu” (izvor de norme private care se impun cu forța legii între părțile contractante în mod direct) de cel „obligational” (izvor de obligații, care dau dreptul creditorului la o anumită conduită din partea debitorului, acesta putând fi impusă prin forța de constrângere a statului prin intermediul executării silit directe sau indirecte) al contractului (P. ANCEL, *Force obligatoire et contenu obligationnel du contrat*, cit. *supra*, p. 771 și urm.). Așadar, dacă spunem (și acest lucru este corect) că din pactul de opțiune se naște o inalienabilitate legală, nu mai putem spune fără a ne contrazice că ar fi vorba de o „obligație de a nu face”. Aceasta, întrucât remediile încalcării inalienabilității sunt diferite de cele ale încălcării unei simple obligații de a nu face. Într-adevăr, în vreme ce inalienabilitatea se impune de la sine ca normă pentru promitent și pentru terți (dacă a fost făcută opozabilă), atrăgând anularea actului prin care a fost încălcată [art. 629 alin. (2) NCC], obligația de a nu face nu poate fi impusă decât prin intermediul forței de constrângere a statului (art. 1529 NCC), orice obligație impunând o „prestație”, o anumită conduită din partea debitorului (art. 1164 NCC).

480. Din formularea imperativă a art. 1668 alin. (1) NCC („nu se poate dispune”) reiese că indisponibilizarea bunului promis operează *ope legis*, direct în temeiul legii, indiferent dacă părțile au prevăzut-o sau nu în pactul de opțiune.

Părțile nu pot deroga prin voința lor de la indisponibilizarea bunului, deoarece o asemenea înțelegere ar echivala cu negarea esenței pactului de opțiune – angajamentul ferm al promitentului de a rămâne legat „*de propria declarație de voință*” [art. 1278 alin. (1) NCC].

481. În caz de deces al promitentului, proprietatea bunului formând obiectul unui pact cu drept de opțiune de cumpărare în favoarea beneficiarului se transmite la moștenitorii legali sau testamentari (universali sau cu titlu universal) ai promitentului grevat de limitarea dreptului de dispoziție asumată de *de cuius* la momentul încheierii pactului.

II. Nașterea dreptului de opțiune în favoarea beneficiarului – perioada de așteptare

482. Odată cu încheierea pactului se naște în favoarea beneficiarului un drept potestativ. Este vorba despre un drept care nu este nici real, întrucât nu conferă un drept asupra lucrului, nici de creanță, întrucât nu îi corespunde o obligație personală a promitentului, conferind pur și simplu beneficiarului puterea de a fi stăpânul unei situații juridice, el având posibilitatea de a opta unilateral între ridicarea opțiunii prin acceptarea ofertei (cu consecința perfectării vânzării) sau neridicarea acesteia prin neacceptarea ofertei (cu consecința neperfectării vânzării), fără ca promitentul, plasat într-o poziție de supunere, să se poată opune în vreun fel^[1].

483. Dreptul de opțiune născut în favoarea beneficiarului poate fi exercitat pe toată durata termenului stabilit de părți prin contract sau de instanța de judecată pe cale de ordonanță președințială, la cererea celui interesat, dacă în pact nu este prevăzut un termen [art. 1278 alin. (2) NCC].

Termenul fiind stipulat în favoarea beneficiarului, acesta poate renunța la el [art. 1413 alin. (2) NCC], situație în care pactul își încetează efectele pe data la care promitentul ia cunoștință de renunțarea beneficiarului.

Renunțarea nu este supusă niciunei condiții de formă. Ea poate fi și tacită, așa cum se întâmplă în cazul unui pact de opțiune de vânzare (în care promitentul se angajează ferm să cumpere de la beneficiar, dacă acesta se va hotărî să îi vândă lui un anumit bun) dacă beneficiarul înstrăinează bunul sau constituie un drept real în favoarea unui terț asupra acestuia [art. 1669 alin. (4) NCC, referitor la promisiunea unilaterală de cumpărare, aplicabil pactului cu opțiune de cumpărare prin analogie], ceea ce echivalează cu renunțarea implicită la dreptul de opțiune. În această din urmă situație, prin renunțarea beneficiarului, pactul devine caduc.

III. Prețul opțiunii (indemnizația de imobilizare), dacă a fost stabilit(ă) de părți

484. Angajamentul specific pactului de opțiune poate fi asumat de promitent fără niciun contra echivalent, caz în care pactul este un contract unilateral care dă naștere la obligații doar în sarcina promitentului. Nimic nu se opune însă ca, în schimbul angajamentului

^[1] I. NAJJAR, *Le droit d'option, contribution à l'étude du droit potestatif et de l'acte unilatérale*, cu prefată de P. RAYNAUD, LGDJ, Paris, 1967, p. 137 și urm.; L. BOYER, *v° Promesse de vente*, Rép. civ. Dalloz, 1990, p. 13, nr. 124; J. ROCHFELD, *Les droits potestatifs accordés par le contrat*, cit. *supra*, p. 747 și urm.

promitentului și imobilizării bunului la dispoziția sa pe durata termenului de opțiune, beneficiarul unui pact cu opțiune de cumpărare să-și asume o obligație pecuniară în favoarea promitentului, numită indemnizație de imobilizare. Într-o asemenea situație, pactul nu mai este un contact unilateral (cu titlu gratuit), ci este unul oneros și sinalagmatic (fără însă să devină promisiune sinalagmatică – reciprocă – de vânzare-cumpărare, angajamentului de a vinde din partea promitentului necorespunzându-i angajamentul specific promisiunii sinalagmatice de a cumpăra din partea beneficiarului, pe durata termenului de opțiune, acesta rămânând liber să decidă dacă va cumpăra sau nu)^[1].

485. Indemnizația de imobilizare nu se confundă nici cu clauza de dezicere (art. 1276 și art. 1545 NCC), nici cu clauza penală (art. 1538 NCC).

Cu clauza de dezicere nu se confundă deoarece indemnizația, așa cum o arată chiar denumirea ei, este prețul imobilizării bunului la dispoziția beneficiarului pe durata termenului de opțiune, iar nu prețul eliberării de o obligație asumată anterior (reamintim, beneficiarul nu se angajează față de promitent, în niciun fel, să cumpere).

Cu clauza penală, de asemenea, nu se confundă, deoarece beneficiarul neasumându-și nicio obligație de a cumpăra față de promitent, el nu este debitor față de acesta, astfel încât este exclus să se oblige „la o anumită prestație în cazul neexecutării obligației principale”, așa cum prin definiție se impune în cazul clauzei penale [art. 1538 alin. (1) NCC]^[2].

486. Este destul de răspândită părerea că, în cazul în care indemnizația de imobilizare este importantă în raport cu prețul vânzării, libertatea de opțiune a beneficiarului ar fi serios restrânsă, consimțământul său la cumpărare fiind practic deja dat, ceea ce ar echivala cu o promisiune sinalagmatică de vânzare-cumpărare, nu doar cu o promisiune unilaterală^[3]. S-a obiectat însă, cu deplin temei, acestei păreri că un criteriu cantitativ nu poate justifica recalificarea angajamentului părților, quantumul indemnizației în acest caz putând fi cel mult un indiciu al intenției beneficiarului de a ridica opțiunea, dar nu asumarea unei obligații propriu zise de a cumpăra, libertatea de opțiune a beneficiarului rămânând intactă^[4].

487. Neplata indemnizației în condițiile convenite deschide promitentului posibilitatea rezoluțiunii promisiunii^[5]. Aceasta întrucât în cazul stipulării unei indemnizații de imobilizare pactul de opțiune nu mai este un contract unilateral ci sinalagmatic, astfel încât neîndeplinirea obligației debitorului (beneficiarului) îl îndreptățește pe creditor (promitent) să nu mai țină opțiunea la dispoziția sa:

488. Dacă beneficiarul ridică opțiunea (acceptă oferta promitentului), indemnizația de imobilizare se va include în prețul vânzării, în caz contrar rămânând definitiv câștigată promitentului.

Problema care se poate pune este dacă indemnizația de imobilizare poate fi redusă în ipoteza în care beneficiarul renunță la dreptul de opțiune înaintea împlinirii termenului, cu

^[1] L. BOYER, *op. cit.*, p. 4, nr. 29; D. MAINGUY, *Contrats spéciaux*, cit. *supra*, p. 69, nr. 65.

^[2] În acest sens, a se vedea, C.A. Paris, 2-e ch. B, 25 martie 1999, Recueil Dalloz nr. 22/1999, p. 154

^[3] C.A. Paris, 16 ch. A, 22 oct. 1991, Obs. G. PAISANT, Recueil Dalloz 1993, p. 234; J. HUET, G. DECOCO, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 126, nr. 11174; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 94, nr. 123.

^[4] L. BOYER, *op. cit.*, p. 5, nr. 38; Caas. 1-re civ., 1-re déc. 2010, Obs. Y.-M. LAITHIER, *Rev. des contr.* nr. 2/2011, p. 420.

^[5] Cass. com., 4 iun. 1996, în G. GOUBEAUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1213, nr. 114.

alte cuvinte, atunci când durata imobilizării bunului este mai scurtă decât cea convenită de părți. Răspunsul este fără îndoială afirmativ pentru situația în care părțile au prevăzut această posibilitate prin contract și negativ pentru situația când nu au prevăzut acest lucru^[1]. După unii autori, această din urmă soluție ar trebui totuși „revăzută” căci din perspectiva dispariției cauzei și întrucât este vorba despre un contract sinalagmatic s-ar putea justifica reducerea indemnizației de imobilizare, proporțional cu timpul de imobilizare efectivă a bunului la dispoziția beneficiarului^[2]. Obiecțiunea nu este totuși întemeiată întrucât indemnizația de imobilizare este un preț al păstrării bunului la dispoziția beneficiarului, asumat ca atare prin acordul părților, astfel încât acesta nu ar putea fi modificat unilateral de beneficiar.

489. Există cazuri în care, din varii motive, ulterior încheierii sale valabile, pactul este lipsit de efecte, punându-se problema restituirii indemnizației de imobilizare.

Astfel, în caz de nulitate a pactului de opțiune, promitentul va fi obligat la restituirea indemnizației de imobilizare încasate^[3].

De asemenea, indemnizația de imobilizare trebuie să fie restituită în ipoteza în care promisiunea este contractată sub o condiție suspensivă care nu se realizează, cum ar fi aceea a obținerii unui împrumut de către beneficiar^[4] ori a neexercitării unui drept de preempțiune de către un terț.

Dacă bunul promis este afectat de vicii ascunse care se ivesc înaintea ridicării opțiunii și din acest motiv beneficiarul nu mai dorește să accepte oferta, promitentul trebuie să restituie indemnizația de imobilizare încasată^[5]. Situația este identică și atunci când, ulterior promisiunii, survine un caz de evicțiune, cum este cel al descoperirii unei servituți nedeclarate de promitent^[6].

În fine, indemnizația de imobilizare trebuie restituită și atunci când promitentul face imposibilă ridicarea opțiunii prin modificarea substanțială sau distrugerea voluntară a bunului după data încheierii promisiunii^[7], ori prin înstrăinarea bunului promis unui terț de bună-credință căruia nu îi poate fi impusă inalienabilitatea.

2.5. Încălcarea clauzei de inalienabilitate

490. Încălcarea clauzei de inalienabilitate instituite de art. 1668 alin. (1) NCC de către promitent este sancționată, la cererea beneficiarului, cu nulitatea relativă a actului prin care s-a încălcat clauza de inalienabilitate [art. 629 alin. (2) NCC].

Trebuie precizat că, întrucât clauza de inalienabilitate nu este opozabilă terților decât dacă în privința actului din care rezultă au fost îndeplinite formele de publicitate cerute de lege [art. 628 alin. (1) NCC], anularea actului încheiat cu încălcarea acesteia nu poate fi invocată de beneficiarul pactului față de un terț subdobânditor decât dacă au fost respectate formele de publicitate.

În cazul în care obiectul pactului de opțiune este un bun mobil, împotriva terților subdobânditori de bună-credință, care au intrat în posesia bunului și care se bucură de

[1] L. BOYER, *op. cit.*, p. 6, nr. 41; D. MAINGUY, *Contrats spéciaux*, cit. *supra*, pp. 70-71, nr. 65.

[2] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 93, nr. 122.

[3] Cass. 3-e civ., 4 oct. 1994, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1214, nr. 125.

[4] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 95, nr. 126.

[5] Cass. 3-e civ., 28 ian. 1987, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1214, nr. 125.

[6] Cass. 3-e civ., 1 iul. 1998, Recueil Dalloz nr. 34/1998, p. 216.

[7] C.A. Paris, 2-e ch. B, 26 martie 1986, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1214, nr. 125;

L. BOYER, *op. cit.*, p. 16, nr. 170.

prezumția legală de proprietate [art. 628 alin. (3) și art. 937 alin. (1) NCC], anularea actului nu va putea fi obținută, beneficiarul pactului neavând la dispoziție decât posibilitatea de a obține daune-interese de la promitentul care nu și-a îndeplinit obligațiile fără justificare.

2.6. Ridicarea opțiunii (acceptarea ofertei) de către beneficiar

491. În cazul în care obiectul pactului îl constituie un bun imobil supus formelor de publicitate de carte funciară, pentru a putea invoca efectele acceptării pactului (încheierea contractului de vânzare), beneficiarul trebuie să înscrie în cartea funciară declarația de acceptare făcută în formă autentică (art. 888 și art. 1244 NCC), însoțită de dovada comunicării sale către cealaltă parte, în interiorul termenului de opțiune, în caz contrar, la expirarea termenului, dreptul beneficiarului va fi radiat din oficiu din cartea funciară [art. 1668 alin. (3) din NCC].

492. Dacă obiectul pactului îl constituie un bun mobil, ridicarea opțiunii (acceptarea ofertei promitentului) de către beneficiar va duce la formarea vânzării în condițiile dreptului comun (*supra* nr. 435 și urm. și 471-472).

493. Din punct de vedere al formei, acceptarea ofertei promitentului trebuie să respecte regulile impuse de lege *ad validitatem* pentru bunul care formează obiectul pactului.

De asemenea, dacă prin voința lor părțile au prevăzut că ridicarea opțiunii trebuie făcută într-o anumită formă (notificare prin executor judecătoresc, scrisoare recomandată cu confirmare de primire etc.), ea nu va produce efecte decât cu îndeplinirea formei respective^[1].

494. Beneficiarul opțiunii este pe deplin liber să opteze fie pentru cumpărarea bunului promis, fie pentru refuzul ei, lucru pe care îl poate face sau expres, sau tacit, pentru aceasta fiind suficient să nu ridice opțiunea în termenul stipulat de părți sau fixat de instanță. Prin neredicarea opțiunii, beneficiarul nu-și încalcă nicio obligație, libertatea de alegere în acest sens (ca și cea în sensul ridicării ei) fiind de esența pactului de opțiune.

Ca și dreptul de opțiune a cărui punere în operă este, ridicarea opțiunii (acceptarea) are un caracter indivizibil, beneficiarul neputând accepta oferta doar în parte – ori o primește în întregime ca atare, ori nu o primește deloc^[2].

Ridicarea opțiunii nu poate fi decât pură și simplă, iar nu și afectată de modalități (termen sau condiție). De asemenea, ea nu poate fi făcută decât cu respectarea întocmai a condițiilor stabilite în promisiune, cum ar fi, de pildă, plata prețului vânzării, dacă perfectarea vânzării a fost condiționată de aceasta^[3].

Ridicarea opțiunii nu produce efecte retroactive (de la data promisiunii), vânzarea neputându-se forma decât la momentul realizării acordului de voințe (de a vinde și de a cumpăra), care, în acest caz, se produce numai la momentul la care acceptarea beneficiarului ajunge la promitent.

^[1] L. BOYER, *op. cit.*, p. 19, nr. 206.

^[2] *Idem*, p. 18, nr. 198.

^[3] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 76.

2.7. Transmisiunea drepturilor și obligațiilor născute din pactul de opțiune

I. Transmisiunea prin acte juridice între vii

495. În condițiile prevăzute la art. 1315 și urm. NCC, cu acordul promitentului^[1], beneficiul pactului poate fi transmis prin mecanismul cesiunii de contract^[2].

Acordul promitentului la cesiune poate fi acordat atât prin însuși pactul de opțiune, cât și ulterior, pe parcursul executării contractului.

II. Transmisiunea prin moștenire

A. Transmisiunea activă

496. În cazul decesului beneficiarului pactului anterior împlinirii termenului de opțiune, dreptul de opțiune care nu are un caracter strict *intuitu personae*^[3] se transmite la moștenitorii săi, fiind vorba de un drept cu conținut patrimonial.

B. Transmisiunea pasivă

497. În cazul decesului promitentului anterior expirării termenului de opțiune, obligațiile acestuia legate de bunul promis beneficiarului se vor transmite la moștenitorii săi, care vor fi ținuti față de acestea ca și promitentul însuși.

Dat fiind faptul că, în cazul pactului de opțiune, consimțământul promitentului la vânzare este dat încă de la momentul încheierii pactului, ridicarea (acceptarea) opțiunii din partea beneficiarului duce automat la formarea vânzării, chiar dacă moștenitorii promitentului sunt minori sau incapabili la această dată, autorizările și încuviințările cerute de lege în cazul actelor de dispoziție încheiate de asemenea persoane nefiind necesare, deoarece, în cazul examinat, aceștia nu mai trebuie să dea niciun consimțământ, ei fiind doar ținuti să suporte consecințele consimțământului la vânzare dat anterior decesului de către antecesorul lor^[4].

2.8. Caducitatea pactului de opțiune

498. Pactul de opțiune devine caduc prin neexercitarea dreptului de opțiune în interiorul termenului stipulat în contract, prin decesul beneficiarului dacă opțiunea a fost acordată *intuitu personae*, prin pierrea fortuită în întregime a bunului promis și prin renunțarea unilaterală a beneficiarului în interiorul termenului de opțiune.

^[1] Acordul promitentului poate fi dat fie pe parcursul termenului acordat beneficiarului pentru acceptarea promisiunii, fie anticipat, încă de la data încheierii promisiunii [art. 1315 alin. (1) NCC], acordându-i-se beneficiarului dreptul de a-și substitui un terț încă de la data încheierii promisiunii [art. 1317 alin. (1) NCC].

^[2] Pentru detalii asupra cesiunii de contract, a se vedea: L. POP, I.-F. POPA, S. I. VIDU, *op. cit.*, p. 479 și urm., nr. 479 și urm.; P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. *supra*, p. 44 și urm.

^[3] Dacă dreptul de opțiune are un caracter strict *intuitu personae* acesta se stinge prin decesul beneficiarului, pactul devenind astfel caduc.

^[4] M. FABRE-MAGNAN, *L'engagement du promettant – Engagement au contrat preparatoire*, Rev. des. contr. nr. 5/2012, pp. 647, 648.

§3. Promisiunea unilaterală

3.1. Promisiunea unilaterală sub regimul Codului civil anterior

499. Promisiunea unilaterală nu era reglementată în Codul civil anterior, dar ea a fost recunoscută și aplicată în practică^[1].

În esență, promisiunea unilaterală se caracteriza prin angajamentul ferm al unei persoane (promitent) față de o altă persoană (beneficiar) de a vinde^[2] un anumit bun pe un anumit preț (determinat sau determinabil), dacă aceasta din urmă se va decide să cumpere acel bun în viitor, într-un termen determinat sau nedeterminat.

500. Dacă dintotdeauna a existat acord asupra faptului că din promisiune nu se năște niciun drept real în favoarea beneficiarului, aceasta neconfundându-se cu vânzarea (act translativ de proprietate) aflată în stadiu de proiect, diferențe au existat în privința obligației principale a promitentului născute din promisiune față de beneficiar. Referitor la această problemă, concepțiile au cunoscut o anumită evoluție în timp. Astfel, în doctrina clasică (atât franceză, cât și română) s-a considerat că promitentul era doar debitorul unei obligații de a face, constând în *reiterarea ulterioară a consimțământului* de a vinde în condițiile stipulate în promisiune^[3]. Potrivit concepției clasice, care vedea în promisiune izvorul unei obligații de a face (de a consimți în viitor la vânzare), s-a considerat că refuzul îndeplinirii acestei obligații prin retragerea promisiunii înaintea ridicării opțiunii dădea dreptul beneficiarului doar la daune-interese – soluție dedusă din dispozițiile art. 1075 C. civ. anterior (art. 1142 C. civ. francez), conform căruia orice obligație de a face sau de a nu face se schimbă în dezdăunări în caz de neexecutare^[4].

501. În dreptul francez, nu și în cel român, care a rămas până nu de mult la stadiul concepției clasice, această idee a fost abandonată, unui autorii, deși au susținut în continuare că în sarcina promitentului s-ar naște o obligație de a face, au fost însă de părere că aceasta nu ar mai consta în obligația de a reitera consimțământul la vânzare, ci în aceea de a *menține oferta pe durata termenului de opțiune*, fără posibilitatea de a o revoca^[5]. Alți autori au susținut însă că, în realitate, promitentul consimte deja la vânzare, aceasta putând lua naștere prin simpla ridicare a opțiunii (acceptării ofertei) de către beneficiar, așa încât din partea promitentului nu s-ar mai aștepta să facă (pozitiv) nimic^[6]. Diferența

^[1] Pentru detalii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. supra, p. 147 și urm., nr. 159 și urm.

^[2] Pentru fluența expunerii, în cele ce urmează, ne vom referi doar la angajamentul de a vinde subînțelegând însă că acesta putea să se refere la orice alt angajament, fie acesta de a cumpăra sau de a încheia în viitor orice alt contract.

^[3] Reverberații ale acestei concepții se regăseau și în dreptul nostru contemporan: FR. DEAK, *op. cit.*, p. 23, nr. 5, text și nota de subsol nr. 1; C.A. Brașov, s. civ., dec. nr. 43/2003, în R.D.C. nr. 11/2004, pp. 195-197.

^[4] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 208, nr. 179; FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, p. 33, nr. 5; I. POPA, *Contractul de vânzare-cumpărare*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 166, nr. 92.

^[5] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. civ. Art. 1589*, fasc. 20, 1997, p. 13, nr. 25.

^[6] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 86, nr. 111; D. MAZEAUD, *Exécution des contrats préparatoires*, Rev. des cont. nr. 1/2005, p. 66, nr. 7 și nr. 8; O. BARRET, *Variations autour du refus de contracter*, loc. cit. supra, p. 13, nr. 16.

Autorii citați precizează că în sarcina promitentului nu se naște nicio obligație de a da, din moment ce în sistemul Codului Napoleon (și al Codului civil român anterior și actual) transferul de proprietate operează *solo consensu*, adică automat, fără ca vânzătorul să fie obligat să facă ceva.

mai sus menționată este însă neesențială, din moment ce consecințele practice sunt aceleași în ambele opinii, oferta promitentului fiind irevocabilă pe durata termenului de opțiune, astfel încât la acceptarea ofertei făcute prin promisiune urmează ca vânzarea să fie considerată valabil încheiată.

În ceea ce ne privește, anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, ne-am raliat acestei din urmă concepții, considerând că, încă de la încheierea promisiunii, promitentul consimțea la vânzare, nemaiputând reveni asupra acestui angajament (ofertă fermă pe durata termenului de opțiune), beneficiarul, în interiorul termenului promisiunii, fiind liber să accepte sau nu oferta promitentului^[1], acesta fiind beneficiarul unui drept potestativ în temeiul căruia putea opta, la libera sa alegere, între a accepta oferta promitentului sau a o refuza, fără ca promitentul să se poată opune în vreun fel^[2]. Din această perspectivă, am susținut că, din punct de vedere terminologic, între promisiunea unilaterală și pactul de opțiune nu exista nicio diferență^[3].

3.2. Promisiunea unilaterală în noul Cod civil

I. Reglementare legală

502. Spre deosebire de pactul de opțiune, promisiunea unilaterală de contract nu beneficiază de o definiție legală, însă unele texte ale noului Cod civil fac referire expresă la aceasta.

Astfel, art. 1669 alin. (3) NCC stipulează că, „dispozițiile alin. (1) și (2) (referitoare la posibilitatea pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de vânzare în cazul promisiunilor sinalagmatice de contract – n.n., D.C.) se aplică în mod corespunzător în cazul promisiunii unilaterale de vânzare sau de cumpărare, după caz”, iar alin. (4) al aceluiași text de lege stipulează că „în cazul promisiunii unilaterale de cumpărare a unui bun individual determinat, dacă, mai înainte ca promisiunea să fi fost executată, creditorul său înstrăinează bunul ori constituie un drept real asupra acestuia, obligația promitentului se consideră stinsă”.

În lumina acestor dispoziții legale este limpede că în concepția noului Cod civil pactul de opțiune și promisiunea unilaterală sunt instituții juridice distincte, care nu se confundă. Nu este nimic original aici, ci doar o preluare a concepției specifice dreptului italian, care face diferența între pactul de opțiune (*il patto d'opzione*), reglementat expres de art. 1331 C. civ. it. (din ale cărui dispoziții este direct inspirat art. 1278 NCC), și promisiunea unilaterală (*preliminare unilaterale*), în cazul căreia, spre deosebire de pactul de opțiune, promitentul se angajează față de beneficiar să consimtă ulterior la încheierea unui anumit contract, dacă beneficiarul se declară de acord cu încheierea acelui contract promis, în caz de refuz din partea promitentului de a-și respecta promisiunea, instanța de judecată, la cererea beneficiarului, fiind în drept să pronunțe o hotărâre judecătorească care să țină loc de contract (art. 2932 C. civ. it.)^[4].

^[1] D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 148, nr. 159.

^[2] *Idem*, p. 157, nr. 176, cu referințele de la nota de subsol nr. 4.

^[3] *Idem*, p. 148, nr. 159, cu referințele de la nota de subsol nr. 2. În același sens, a se vedea și L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Volumul II. Contractul* (2009), cit. *supra*, pp. 234-235, nr. 81

^[4] În acest sens, a se vedea D. M. FRENDĂ, *L'opzione, Obbligazioni e Contratti*, aprilie 2007, p. 361 și urm., nr. 3.

503. În cazul promisiunii unilaterale de vânzare, promitentul nu pune la dispoziția beneficiarului o ofertă fermă de vânzare, susceptibilă de a duce la formarea vânzării prin simpla acceptare din partea promitentului, așa cum se întâmplă în cazul pactului de opțiune (*supra* nr. 471), ci doar un angajament că *va consimți la vânzare* – în condițiile stipulate în promisiune^[1] – în viitor, dacă beneficiarul se va decide să cumpere^[2].

Promisiunea unilaterală de a consimți în viitor la vânzare este, așadar, mai puțin decât o ofertă de vânzare, de vreme ce pentru formarea vânzării propriu-zise nu este suficientă acceptarea din partea beneficiarului (art. 1186 NCC), fiind necesar *un nou consimțământ* din partea promitentului, abia acesta fiind cel dat la vânzarea propriu-zisă, cel dintâi fiind doar o promisiune că *va oferi spre vânzare* bunul la care se referă promisiunea, dacă beneficiarul își manifestă dorința de a beneficia de această posibilitate.

Or, dacă angajamentul promitentului nu este o ofertă de vânzare, atunci nici acceptarea promisiunii din partea beneficiarului nu reprezintă un consimțământ al acestuia la vânzarea-cumpărarea propriu-zisă (actul translativ de proprietate), ci, fiind legată de angajamentul promitentului că *va consimți în viitor la vânzare*, doar la o promisiune de vânzare, realizându-se astfel un acord de voințe specific unei promisiuni sinalagmatice de vânzare-cumpărare^[3].

Toate acestea ar putea fi invocate ca argumente care ar demonstra caracterul artificial al reglementării noului Cod civil referitoare la promisiunea unilaterală de vânzare. Aceasta cu atât mai mult cu cât, spre deosebire de situația anterioară intrării în vigoare a noului Cod civil, oferta de vânzare este obligatorie pentru ofertant pe durata termenului pentru care a fost făcută, neputând fi revocată (art. 1191 NCC), iar acceptarea din partea destinatarului acesteia duce direct la formarea contractului la care se referă oferta (art. 1186 NCC)^[4]. S-ar mai putea susține că reglementarea referitoare la pactul de opțiune ar acoperi perfect nevoile practice, ducând direct la formarea vânzării, fără ocolișuri cu totul inutile (pronunțarea hotărârii care ține loc de vânzare), putându-se pune problema rațiunii reglementării

^[1] Potrivit dispozițiilor art. 1279 alin. (1) NCC, text de lege care se referă la „*promisiunea de a contracta*” (titlul său marginal fiind chiar acesta) în general, deci atât la promisiunea unilaterală, cât și la promisiunea sinalagmatică, „*promisiunea de a contracta trebuie să conțină toate acele clauze ale contractului promis, în lipsa cărora părțile nu ar putea executa promisiunea*”.

^[2] În acest sens, a se vedea P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. *supra*, pp. 282-283, nr. 1.2.2.

^[3] Pentru opinia potrivit căreia acceptarea beneficiarului ar duce la formarea chiar a vânzării, afară de cazul în care „*din termenii promisiunii unilaterale s-ar deduce că este necesară încheierea unui nou contract după ridicarea opțiunii*”, a se vedea I.-F. POPA, *Promisiunile de contract...*, cit. *supra*, p. 151. Or, dacă și în cazul promisiunii unilaterale angajamentul promitentului ar duce de regulă (ca normă supletivă) direct la formarea vânzării, atunci nu se vede care ar fi diferența dintre aceasta și pactul de opțiune. De altfel, același autor pare a fi ușor în contradicție cu sine însuși, afirmând (corect) într-o altă lucrare, că în cazul promisiunii unilaterale „*promitentul se obligă doar la încheierea în viitor a contractului (...) cu alte cuvinte, se obligă la emiterea consimțământului necesar încheierii contractului promis* (s.n., D.C.)” (*idem*, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract. Promisiunile unilaterale și sinalagmatice de înstrăinare imobiliară*, R.R.D.P. nr. 5/2013, p. 150), fiind vorba așadar de un alt consimțământ, cu alt obiect decât acela la vânzarea propriu-zisă.

^[4] Sub reglementarea Codului civil anterior, conform opiniei dominante, oferta nu era obligatorie pentru ofertant, putând fi revocată atât timp cât nu survenea acceptarea din partea beneficiarului. În acest context, promisiunea unilaterală avea menirea de a fixa oferta, care din neobligatorie, în principiu, devenea obligatorie pentru ofertant în cazul examinat.

promisiunii unilaterale de vânzare după modelul care corespunde unor necesități inactuale specifice reglementărilor anterioare noului Cod civil^[1].

Cu toate acestea, realitatea legislativă a reglementării distincte a pactului de opțiune de promisiunea unilaterală de vânzare ne obligă să acceptăm situația ca atare și să căutăm rațiunile practice care ar putea determina părțile într-un caz sau altul să încheie o promisiune unilaterală de vânzare și nu un pact de opțiune. În acest sens, una din rațiuni ar putea fi aceea că, la momentul încheierii antecontractului, promitentul nefiind proprietar al bunului promis și nefiind sigur că îl va dobândi în viitor, nu face beneficiarului promisiunii o ofertă fermă de vânzare – cum se întâmplă în cazul pactului de opțiune –, ci doar îi promite că va consimți la vânzare atunci când și dacă va dobândi bunul promis. De asemenea, o altă rațiune ar putea fi aceea că beneficiarul promisiunii unilaterale își poate rezerva prin încheierea acesteia dreptul ca, în cazul în care promitentul nu își îndeplinește fără justificare obligația de a consimți ulterior la vânzare, să opteze între executarea silită (pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare) și angajarea răspunderii promitentului (obligarea la daune-interese), lucru pe care în cazul pactului de opțiune nu îl poate face, neavând la dispoziție decât posibilitatea de a ridica opțiunea, caz în care vânzarea se încheie și se execută în natură, sau să nu o ridice, caz în care vânzarea nu se încheie și nu are dreptul nici la daune-interese.

II. Condițiile de validitate

A. Condiții de fond

504. Potrivit dispozițiilor art. 1279 alin. (1) NCC, „*promisiunea de a contracta trebuie să conțină toate acele clauze ale contractului promis, în lipsa cărora părțile nu ar putea executa promisiunea*”. Prin urmare, în cazul promisiunii unilaterale de vânzare, aceasta trebuie să conțină elementele esențiale ale acestui contract, adică lucrul vândut și prețul.

505. Din punct de vedere al condițiilor de fond, în principiu, promisiunea unilaterală urmează regulile generale aplicabile în materie de contracte (art. 1178 și urm. NCC)^[2].

În ceea ce privește cerința ca promitentul să fie proprietar al bunului promis la data încheierii promisiunii, aceasta nu trebuie să fie întrunită la acest moment, fiind însă necesar să o dobândească până la data încheierii vânzării^[3].

B. Condiții de formă

506. În ipoteza în care bunul promis nu este supus unor cerințe de formă *ad validitatem*, promisiunea unilaterală de vânzare este un act consensual, adică valabil încheiat prin simplul acord de voințe al părților, cerința încheierii contractului în formă scrisă fiind cerută doar din rațiuni de probațiune [art. 309 alin. (2) NCPC].

507. În cazul bunurilor pentru a căror înstrăinare legea impune forma autentică *ad validitatem*, așa cum este cazul imobilelor care sunt supuse înscrierii în cartea funciară

^[1] În acest sens, a se vedea I.-F. POPA, *Promisiunile de contract – privire specială asupra promisiunilor de înstrăinare imobiliară*, cit. *supra*, p. 145 și urm.

^[2] Pentru detalii, a se vedea I.-F. POPA, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract...*, cit. *supra*, p. 151 și urm.

^[3] Trib. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 621A/2011 și *idem*, dec. nr. 525R/2011, în A.G. ȚAMBULEA, *Vânzarea. Hotărâri care țin loc de contract*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 73 și p. 96.

(art. 1244 NCC), controverselor care au avut loc sub vechea reglementare nu li s-a pus capăt prin noua reglementare, ambiguitatea fiind (voit?) menținută^[1].

În esență, într-o opinie, promisiunea nu trebuie să îmbrace forma autentică cerută de lege pentru încheierea valabilă a contractului promis, fiind un contract distinct de acela translativ de proprietate, în vreme ce într-o altă opinie se consideră, cu argumente de logică, juridice și de drept comparat, că promisiunea trebuia să îmbrace și ea forma cerută de lege pentru valabilitatea actului translativ de proprietate, întrucât forma fiind instituită pentru protejarea consimțământului înstrăinătorului, a admite pronunțarea imparabilă a unei hotărâri judecătorești care să țină loc de vânzare pe baza unei promisiuni care a fost încheiată fără respectarea condițiilor de formă (deci fără protejarea consimțământului vânzătorului), ar însemna a nu se ține seama de însăși rațiunea legii^[2].

508. Având în vedere atât argumentele și contraargumentele disputelor anterioare, cât și prevederile noului Cod civil, o distincție s-ar impune a fi făcută.

Alături de alți autori^[3], considerăm că soluționarea problemei în discuție ar trebui să fie una nuanțată în funcție de faptul dacă promisiunea urmează să fie folosită sau nu de partea care și-a îndeplinit obligațiile, în scopul de a obține o hotărâre judecătorească care să țină loc de vânzare în temeiul dispozițiilor art. 1669 NCC. Astfel, în ipoteza în care partea care și-a îndeplinit obligațiile dorește ca, prevalându-se de dispozițiile art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1), (2) și (3) NCC, să obțină o hotărâre judecătorească care să țină loc de vânzare – situație de excepție și ca atare, de strictă interpretare^[4] –, promisiunea ar trebui să îndeplinească condițiile de formă *ad validitatem* cerute de lege pentru înstrăinarea bunului promis (cazul imobilelor supuse înscrierii în cartea funciară pentru care lege impune forma autentică *ad validitatem* pentru actele constitutive sau translativ de drepturi reale).

509. Recent însă, prin Decizia nr. 23/2014¹, în complet pentru dezlegarea unor chestiuni de drept referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1) NCC, I.C.C.J. a decis cu caracter obligatoriu că „în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1279 alin. (3) teza întâi și art. 1669 alin. (1) din Codul civil, nu este obligatorie forma autentică la încheierea promisiunii de vânzare a unui bun imobil, în vederea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act autentic”.

^[1] Că în însuși sânul legislativului au loc „lupte” pe această chestiune este demonstrat de faptul că după ce la art. 5 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 s-a prevăzut în forma sa inițială că promisiunile de contract cu privire la imobilele intrând sub incidența acestei legi nu pot sta la baza pronunțării unor hotărâri judecătorești care să țină loc de vânzare decât dacă au fost încheiate în formă autentică, la nu mai mult de o lună textul în discuție a fost modificat în sensul eliminării prevederii mai sus menționate și trimiterea la dispozițiile noului Cod civil în materie, care, așa cum vom vedea, se mențin în zona clar-obscurului.

^[2] Cu privire la aceste opinii și argumentele *pro* și *contra*, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte special. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 183 și urm., nr. 215 și urm.; I-F. POPA, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract...*, cit. *supra*, p. 162 și urm.

^[3] În acest sens, a se vedea: P. VASILESCU, *Drept civil. Obligațiile*, cit. *supra*, p. 285; I-F. POPA, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract...*, cit. *supra*, p. 162 și urm.

^[4] Potrivit dispozițiilor art. 1279 alin. (3) NCC, „dacă promitentul (atât în cazul promisiunii unilaterale, cât și în cazul promisiunii sinalagmatice – n.n., D.C.) refuză să încheie contractul promis, instanța, la cererea părții care și-a îndeplinit propriile obligații, poate să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract, atunci când natura contractului o permite, iar cerințele legii pentru validitatea acestuia (inclusiv cele de formă – n.n., D.C.) sunt îndeplinite”. Dispozițiile art. 1669 alin. (1) NCC sunt și ele în același sens.

În ceea ce ne privește, considerăm regretabilă decizia și cu totul neconvingătoare motivarea acesteia, însăși Instanța Supremă sugerând în finalul motivării deciziei că *de lege ferenda*, „pentru asigurarea securității raporturilor juridice născute din aceste contracte (promisiuni de vânzare – n.n., D.C.)”, s-ar impune „*intervenția legiutorului în sensul prevederii exprese a încheierii acestor promisiuni de vânzare în formă autentică*” (§160).

În esență, plecând de la dispozițiile art. 1244 NCC, care impun forma autentică *ad validitatem* pentru convențiile prin care se strămută sau se constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară, în motivarea deciziei, se pune semnul egalității între contractul de vânzare încheiat în formă autentică în fața notarului public și hotărârea judecătorească care se pronunță pe baza unei promisiuni care nu a fost încheiată în formă autentică, susținându-se că „*în caz de admitere a cererii de chemare în judecată, această formalitate (încheierea actului în formă autentică – n.n., D.C.) este îndeplinită prin chiar hotărârea judecătorească pronunțată, care are forța probantă a unui înscris autentic conform art. 434 din Codul de procedură civilă*” (§124). Mai departe se susține că, „*convenția materializată într-un înscris sub semnătură privată poate fi valabilă (în absența formei autentice, dreptul avându-și temeiul într-o astfel de convenție și fiind doar sancționat pe cale judiciară, fără a opera o novație care să presupună că izvorul dreptului s-ar afla în hotărârea judecătorească*” (§125), după care aflăm că, totuși, „*în situația hotărârilor constitutive de drepturi (s.n., D.C.), cum este și cea a hotărârii care ține loc de contract de vânzare, valoarea de înscris autentic a hotărârii nu trebuie privită numai din perspectiva probatorie a acesteia, ci determină chiar conversiunea înscrisului sub semnătură privată (promisiunea bilaterală de vânzare) într-un înscris autentic (hotărârea care ține loc de contract de vânzare), raportat la împrejurarea că, numai din acest moment, convenția, căreia îi lipsește un element constitutiv (forma autentică), va produce efecte juridice (s.n., D.C.)*” (§126).

510. Fără a intra în detalii, câteva observații se cuvin a fi făcute cu privire la decizia de mai sus a I.C.C.J.

Mai întâi, așa cum am arătat în opinia de specialitate pe care am formulat-o la solicitarea I.C.C.J. anterior pronunțării deciziei^[1], ceea ce este deosebit de important și trebuia să constituie punctul de plecare al analizei din speță este faptul că, în cazul promisiunii sinalagmatice de vânzare, consimțământul, la încheierea promisiunii, este cel care va sta și la baza încheierii vânzării.

Într-adevăr, potrivit dispozițiilor art. 1279 alin. (1) NCC, „*promisiunea de a contracta trebuie să conțină toate (s.n., D.C.) acele clauze ale contractului promis (s.n., D.C.), în lipsa cărora părțile nu ar putea executa promisiunea*”. Prin urmare, dacă este vorba despre o promisiune de vânzare a unui imobil, angajamentul trebuie să conțină clauze cu privire la imobilul la care se referă și la prețul acestuia, acestea fiind elementele esențiale ale vânzării în sensul dispozițiilor art. 1650 alin. (1) NCC. Însă deși acordul la încheierea promisiunii se referă chiar la elementele esențiale ale vânzării, caracteristica sa este faptul că părțile, prin voința lor, din diverse rațiuni, nu conferă acestuia efectele specifice vânzării (transferul proprietății), ci, în esență, își asumă reciproc obligația principală de a *reitera în viitor același consimțământ* cu privire la *același bun* și la *același preț*, numai în urma acestei

^[1] Textul integral al opiniei poate fi regăsit pe situl www.juridice.ro/drept-civil, publicat la data de 10.02.2017.

reiterări luând naștere contractul de vânzare propriu-zis^[1]. Or, dacă consimțământul la promisiune (care se referă la elementele esențiale ale vânzării) este cel care, prin reiterare, stă și la baza vânzării proiectate și asumate prin promisiune, este imperativ necesar ca atunci când promisiunea are ca obiect vânzarea unui imobil, iar pentru acea vânzare legea (art. 1244 NCC) impune forma autentică *ad validitatem*, promisiunea însăși să fie supusă aceleiași forme de validitate pentru a produce efecte depline, adică, în caz de refuz, la cererea beneficiarului, instanța să poată pronunța o hotărâre judecătorească care să țină loc de vânzare. În acest sens, este elocventă și motivarea I.C.C.J. în Decizia nr. 12/2015, într-un recurs în interesul legii, în cuprinsul căreia s-a reținut cu deplin temei că „*pronunțând hotărârea, instanța nu încheie contractul în locul părților, ci verifică existența elementelor acestuia în înțelegerea acestora și numai în măsura în care acestea se regăsesc [în cuprinsul promisiunii – n.n., D.C.]*”.

Dacă promisiunea sinalagmatică care are ca obiect un imobil nu este încheiată în formă autentică, instanța de judecată nu poate pronunța o hotărâre care să țină loc de act autentic, deoarece la baza unei asemenea hotărâri, conform dispozițiilor art. 1279 alin. (3) teza I NCC și art. 1669 alin. (1) NCC, nu poate sta decât o promisiune care a respectat cerințele vânzării impuse de lege *ad validitatem*. Într-adevăr, dacă promisiunea nu a fost încheiată în formă autentică, înseamnă că însuși consimțământul părților nu întrunește condițiile legii (art. 1244 NCC) pentru a putea produce efectele translativ de proprietate. Instanța de judecată nu se poate substitui voinței părților, ea putând pronunța hotărârea care să țină loc de vânzare doar dacă, în urma verificărilor făcute în cadrul procedurii judiciare, constată că părțile și-au dat consimțământul în formă autentică la încheierea valabilă a promisiunii care are ca obiect un imobil, acesta fiind consimțământul fondator, din care se naște obligația reciprocă principală specifică promisiunii – aceea de a *reitera același consimțământ* ulterior și care *doar el*, fie reiterat de bunăvoie, fie impus pe cale judecătorească, poate duce la formarea vânzării și la transferul proprietății de la vânzător la cumpărător. Fără consimțământul fondator, adică fără acordul de voință al părților asupra elementelor esențiale ale vânzării realizat în fața notarului public, așadar cu respectarea formei instituite de lege *ad validitatem* – adică imperativ – nu se poate ajunge la impunerea vânzării prin hotărâre judecătorească.

Într-o opinie exprimată în literatura noastră de specialitate, s-a afirmat că, „*chiar dacă manifestarea de voință a promitentului în sensul încheierii cu beneficiarul a aceluiași act [a contractului de vânzare – n.n., D.C.] lipsește (s.n., D.C.), legea permite în mod expres suplinirea (s.n., D.C.) ei tocmai prin hotărârea prin care instanța admite cererea beneficiarului, care are (...) natura juridică a unui act autentic. În consecință, deși lipsește, consimțământul concordant al promitentului este substituit în formă autentică. În urma substituirii manifestării de voință a uneia dintre părți, nu numai că se substituie acordul de voință, dar el se substituie în formă autentică (s.n., D.C.)*”^[2]. În această optică, așadar, forma promisiunii ar fi indiferentă, de vreme ce instanța de judecată ar fi în drept să „*suplinească*” consimțământul părții care refuză să respecte promisiunea, chiar dacă nu a fost

^[1] În acest sens, a se vedea: J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LECUYER, cit. *supra*, p. 435, nr. 11521; B. FAGES, *Les obligations*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2011, p. 73, nr. 56; D. MANGUY, op. cit., p. 82, nr. 78; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, op. cit., p. 96, nr. 82; D. CHIRICĂ, *Condițiile de validitate și efectele de promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare*, în S.U.B.B. nr. 2/2001, p. 29, nr. 17; *idem*, *Tratat de drept civil...*, cit. *supra*, p. 176, nr. 200; J. GOICOVICI, *Formarea progresivă a contractului*, cit. *supra*, p. 42, nr. 26; I.-F. POPA, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract...*, cit. *supra*, p. 172.

^[2] În acest sens, a se vedea R. DINCĂ, *Promisiunea de a vinde un teren agricol...*, cit. *supra*, p. 52.

încheiată în formă autentică. Aceasta întrucât „*procedura judiciară asigură depline garanții de control al legalității și de ocrotire a consimțământului liber și neviciat al promitentului, garanții avute în vedere și de legiuitor prin supunerea vânzării promise la condiția formei autentice ad validitatem*”^[1].

Aceste susțineri, însușite de Instanța Supremă, sunt inacceptabile din punct de vedere juridic. Într-adevăr, forma instituită de lege *ad validitatem* nu este o condiție distinctă, exterioară consimțământului, așa cum pare a considera I.C.C.J., ci, în cazul contractelor solemne, este *consimțământul însuși*^[2]. Potrivit dispozițiilor art. 1240 alin. (1) NCC, „*voința de a contracta* (s.n., D.C.) *poate fi exprimată verbal sau în scris*”, iar în cazul contractelor solemne această voință (consimțământul), trebuie să fie exprimată în forma impusă de lege *ad validitatem* [art. 1174 alin. (3) C. civ.]. Așa cum s-a subliniat în doctrină, în cazul contractelor solemne, forma (în cazul examinat, actul autentic) nu este nimic altceva decât „*expresia voinței juridice*”, o „*modalitate solemnă de exteriorizare a consimțământului*”^[3], fiind vorba așadar despre un element intrinsec contractului (acordului de voințe), nicidecum extrinsec^[4]. Or, dacă, pe de o parte, în cazul contractelor solemne, consimțământul și forma sunt unul și același lucru, iar pe de altă parte una din condițiile „*esențiale pentru validitatea unui contract*” este și „*consimțământul părților*” [art. 1179 alin. (1) pct. 2 NCC], rezultă că printre „*cerințele de validitate*” la care se referă art. 1279 alin. (3) teza I NCC și pe care instanța judecătorească trebuie să o constate ca fiind îndeplinită pentru a pronunța hotărârea care „*să țină loc de contract*” trebuie să se regăsească și aceea a încheierii promisiunii în formă autentică.

În fine, la fel de inadecvată juridic este și ideea potrivit căreia forma consimțământului la încheierea promisiunii ar fi indiferentă, căci instanța, cu ocazia soluționării acțiunii prin care una dintre părți solicită pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de vânzare, ar face „*nu numai un control al legalității promisiunii și contractului promis*”, ci ar verifica și „*dacă, la data încheierii contractului de promisiune, promitentul a avut o reprezentare corectă și completă a efectelor manifestării sale de voință, făcând în felul acesta același oficiu pe care l-ar fi îndeplinit notarul public în procedura de autentificare de drept comun* (s.n., D.C.)”, iar dacă în urma acestor „*verificări*” ar rezulta „*o falsă reprezentare a acestor efecte, instanța va respinge cererea pe motivul erorii determinante a promitentului, ce determină anularea contractului de promisiune, eroare pe care acesta o invocă cel puțin implicit, pe cale de excepție, prin refuzul de a consimți la contractul promis* (?) (s.n., D.C.)”^[5]. Este de natura evidenței că verificarea de către instanță a faptului dacă „*promitentul a avut o reprezentare corectă și completă a efectelor manifestării sale de voință*” este un mit, căci în realitate nu se întâmplă acest lucru, pentru că instanța, pe de o parte, nu are niciun temei juridic care să îi permită o asemenea verificare – și încă pe calea unei fantasmagorice „*excepții implicite*” deduse din „*refuzul de a consimți la contractul promis*” –, iar pe de altă parte, pentru că obiectul acțiunii în discuție nu este nicidecum vicierea/nevicierea consimțământului promitentului și anularea promisiunii (fără ca promitentul

[1] *Idem*, p. 53.

[2] În doctrină s-a subliniat cu drept cuvânt că „*forma ad validitatem de expresie a voinței juridice nu este o simplă condiție adăugată consimțământului, ci chiar modalitatea sa de manifestare* (s.n., D.C.)” (P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. supra, p. 259).

[3] În acest sens, a se vedea: J. GOICOVICI, *Formalism substanțial și libertate contractuală în dreptul privat contemporan*, S.U.B.B. nr. 2-4/2002, p. 120; P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. supra, p. 379.

[4] În acest sens, a se vedea G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 376, nr. 455.

[5] R. DINĂ, *Promisiunea de a vinde un teren agricol*, cit. supra, p. 53, nr. 3.

să fi solicitat acest lucru^[1]), ci faptul dacă, în raport cu toate condițiile de validitate ale vânzării (capacitate, consimțământ/formă, obiect, cauză) sunt întrunite sau nu cerințele legii pentru a-l constrânge la respectarea angajamentului luat prin promisiune.

Nu în ultimul rând, se cuvine a fi subliniat faptul că în niciun caz nu se poate pune semnul egalității între „*oficiul*” făcut de notar cu ocazia autentificării unei promisiuni de vânzare și „*oficiul*” făcut de instanță *post factum*, după încheierea promisiunii care a stabilit condițiile esențiale ale vânzării, efectuat cu ocazia judecării cererii pentru pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare. Pentru edificare, câteva referințe legislative găsim că sunt cât se poate de elocvente. Astfel, din dispozițiile art. 78 alin. (1) din Legea nr. 36/1995 privind notarii publici și activitatea notarială rezultă că, „*actele juridice pentru care legea prevede forma autentică ad validitatem vor fi redactate numai (s.n., D.C.) de notarii publici*”. Există, așadar, o competență exclusivă a notarilor publici, care nu poate fi extinsă prin interpretare. Apoi, potrivit dispozițiilor art. 79 alin. (1) din Legea nr. 36/1995, „*notarul public are obligația să deslușească raporturile juridice dintre părți cu privire la actul juridic pe care vor să îl încheie, să verifice dacă scopul pe care îl urmăresc este în conformitate cu legea și să le dea îndrumările necesare asupra efectelor lui juridice (s.n., D.C.)*”. În fine, potrivit art. 79 alin. (5) din Legea nr. 36/1995, „*notarul public are obligația, în cazul persoanelor vârstnice, să le pună în vedere drepturile prevăzute la art. 30 din Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare*”. Toate aceste atribuții își au rostul de a fi exercitate înainte ca părțile să încheie promisiunea, nicidecum *post factum*, notarul public fiind obligat să informeze părțile exact și complet asupra elementelor menționate, lucru care s-ar dovedi cu totul inutil și superflu după ce consimțământul la promisiune ar fi fost dat în pripă și fără o informare reală printr-un act sub semnătură privată, care ulterior să fie valorificat în justiție de partea interesată.

Faptul că, în cazul contractelor solemne, pentru a fi valabilă, promisiunea de contract trebuie să îndeplinească aceleași cerințe de formă ca și contractul promis este demonstrată de dispozițiile art. 1014 alin. (1) NCC, potrivit căruia „*sub sancțiunea nulității absolute, promisiunea de donație este supusă formei autentice*”, dar spre deosebire de contractele cu titlu oneros, ea nu dă dreptul beneficiarului decât la daune-interese, nu și la pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de donație^[2].

Dispozițiile art. 1279 alin. (3) teza a II-a NCC se cuvin și ele a fi analizate, întrucât pot aduce lămuriri suplimentare asupra problemei supuse aici analizei.

Conform acestui text de lege, „*prevederile prezentului alineat (adică cele referitoare la posibilitate pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract – n.n., D.C.) nu sunt aplicabile în cazul promisiunii de a încheia un contract real, dacă prin lege nu se prevede altfel*”.

Textul de lege mai sus citat este relevant pentru analiza pe care o întreprindem, deoarece în esență, contractele reale nu sunt altceva decât contracte solemne, în cazul cărora însă solemnitatea nu este aceea a încheierii actului într-o anumită formă (autentică sau sub semnătură privată), ci una specifică, constând în tradițiunea bunului, aceasta fiind

[1] Din dispozițiile art. 192 alin. (1) NCC rezultă în mod indubitabil că „*pentru apărarea drepturilor și intereselor legitime orice persoană se poate adresa justiției prin sesizarea instanței competente cu o cerere de chemare în judecată (s.n., D.C.)*”. Fără cerere principală sau reconvențională pe o anumită chestiune nu există investire a instanței și deci nici posibilitate de pronunțare pe acea chestiune.

[2] Pentru detalii și pentru rațiunea acestei reglementări, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, pp. 181-182, nr. 450, 451.

„asimilată unei *varietăți particulare de formă* (s.n., D.C.)”^[1] sau, altfel spus, tradițiunea „este în același timp *factul juridic care formează contractul și actul juridic care exprimă voința autorului său de a-l încheia*”^[2].

Contractele reale fiind, așadar, tot contracte pentru a căror naștere valabilă este necesară o solemnitate specială care este tradițiunea, rezultă că, fără aceasta, consimțământul chiar dat în formă autentică, nu poate duce la formarea valabilă a contractului. Așa cum s-a subliniat, forma solemnă, inclusiv tradițiunea în cazul contractelor reale, nu sunt susceptibile de echipolent, adică de înlocuire prin altceva^[3]. În această lumină, dispozițiile art. 1279 alin. (3) teza a II-a NCC apar cât se poate de raționale: în cazul contractelor reale, consimțământul singur, chiar dat în formă autentică, fără tradițiune (solemnitate specială în cazul acestor contracte) nu îndreptățește instanța de judecată să dea o hotărâre care să țină loc de contract real în caz de refuz din partea promitentului, dând însă dreptul beneficiarului la daune-interese^[4]. Or, așa fiind, se impune concluzia că și în cazul contractelor solemne, în lipsa formei autentice a promisiunii (consimțământului dat în fața notarului), instanța de judecată nu poate construi ea contractul pronunțând o hotărâre judecătorească care să țină loc de vânzare, putând acorda beneficiarului la cerere doar daune-interese în temeiul dispozițiilor art. 1279 alin. (2) NCC.

În sprijinul ideii potrivit căreia promisiunea de contract solemn trebuie să îmbrace *ad validitatem* forma contractului promis pot fi aduse și argumente de drept comparat, care nu ar trebui ignorate în mod „*suveran*”, mai ales când nu avem argumente să decidem altfel.

Astfel, COE prevede la art. 22 că, „*1 Obligația de a încheia o convenție viitoare poate fi asumată contractual. 2 Dacă, în interesul părților, legea subordonează validitatea contractului unei anumite forme, aceasta se aplică de asemenea și promisiunii de a contracta*”. Același cod, după ce prevede la art. 316 alin. (1) că „*vânzările imobiliare nu sunt valabile decât dacă sunt făcute prin act autentic*”, vine și precizează la alin. (2) al aceluiași text de lege că, „*promisiunile de vânzare (...) nu sunt valabile decât dacă sunt făcute prin act autentic*”.

La rândul său, Codul civil italian stipulează la art. 1351 că, „*contractul preliminar este nul dacă nu este făcut în forma prescrisă de lege pentru contractul definitiv*”.

În dreptul francez și în dreptul german, fără a exista prevederi exprese în sensul de mai sus, doctrina și jurisprudența sunt și ele în sensul că promisiunea de contract solemn trebuie să îmbrace aceeași formă ca și contractul promis^[5].

III. Publicitatea promisiunii unilaterale

511. Din aceleași rațiuni și cu aceleași efecte (realizarea opozabilității față de terț), promisiunea unilaterală de vânzare este supusă formalităților de publicitate ca și pactul de opțiune, la care facem trimitere (*supra* nr. 477).

[1] G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 375, nr. 454. În același sens, a se vedea și L. POP, I.-F. POPA, S. I. VIDU, *op. cit.*, p. 79, nr. 48.

[2] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, p. 723, nr. 951.

[3] În acest sens, a se vedea F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 148, nr. 137.

[4] În acest sens, a se vedea: PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 204, nr. 425; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 725, nr. 953.

[5] În acest sens, a se vedea: A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 71, nr. 41; P. PUIG, *op. cit.*, p. 176, nr. 191; M. PEDAMON, *Le contrat en droit allemand*, LGDJ, Paris, 1993, p. 45.

IV. Efectele promisiunii unilaterale

A. Indisponibilizarea bunului promis

512. În privința promisiunii unilaterale de vânzare nu există în noul Cod civil un text special expres care să prevadă indisponibilizarea bunului promis așa cum se întâmplă în cazul pactului de opțiune [art. 1668 alin. (1) NCC]. Având în vedere însă dispozițiile art. 627 alin. (4) NCC, text de aplicabilitate generală, conform căruia „*clauza de inalienabilitate este subînțeleasă în convențiile din care se naște obligația de a transmite în viitor proprietatea către o persoană determinată sau determinabilă*”, concluzia care se impune este că o asemenea clauză este subînțeleasă și în cazul promisiunii unilaterale de vânzare^[1], cu aceleași efecte ca și în cazul pactului de opțiune (*supra* nr. 478-481), inclusiv în cazul încălcării acesteia (*supra* nr. 490).

513. Indisponibilizarea poate fi angajată de promitent fără contra echivalent (cu titlu gratuit) sau cu un contra echivalent (indemnizație de imobilizare), ca și în cazul pactului de opțiune (*supra* nr. 484-488).

B. Nașterea dreptului de opțiune în favoarea beneficiarului – perioada de așteptare

514. Din promisiunea unilaterală de vânzare se naște în favoarea beneficiarului un drept de opțiune asemănător celui care se naște în favoarea beneficiarului în cazul pactului de opțiune, care îi permite acestuia ca, pe durata de valabilitate a promisiunii, să opteze între a accepta oferta promitentului de a consimți în viitor la vânzarea bunului promis sau a nu accepta această ofertă, fiind așadar beneficiarul unui drept potestativ ca și beneficiarul pactului de opțiune (*supra* nr. 471-472).

C. Ridicarea opțiunii (acceptarea promisiunii)

515. Întrucât, așa cum am văzut (*supra* nr. 503), în cazul promisiunii unilaterale, promitentul nu pune la dispoziția beneficiarului o ofertă fermă de vânzare susceptibilă de a duce direct la formarea contractului în caz de acceptare – așa cum se întâmplă în cazul pactului de opțiune –, ci doar un angajament că *va consimți în viitor la vânzarea promisă*, ridicarea opțiunii (acceptarea promisiunii) de către beneficiar duce la formarea unei promisiuni sinalagmatice de vânzare care, în privința formării vânzării propriu-zise, va fi guvernată de regulile specifice acestui contract (*infra* nr. 531 și urm.).

În esență, dacă promitentul și beneficiarul își respectă angajamentele reciproce de a încheia vânzarea propriu-zisă, vor consimți de bună voie la aceasta.

D. Consecințele nerespectării fără justificare a promisiunii

516. Dacă după acceptarea promisiunii de către beneficiar și nașterea în acest fel a unei promisiuni sinalagmatice de vânzare, una sau alta din părți nu mai consimte de bună voie la încheierea contractului de vânzare, partea care și-a îndeplinit obligațiile, la cerere, va putea obține fie încheierea forțată a vânzării [pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare în temeiul dispozițiilor art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1), (2)

^[1] În acest sens, a se vedea I.-F. POPA, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract...*, cit. *supra*, p. 174 și urm.

și (3) NCC] (a), fie executarea prin echivalent prin obligarea părâtului la daune-interese către reclamant în temeiul dispozițiilor art. 1279 alin. (2) NCC (b).

a) Executarea în natură prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de vânzare

1. Generalități

517. Din faptul că art. 1279 NCC, care se referă la promisiunile de contract în general, prevede mai întâi la alin. (2) că „*în caz de neexecutare a promisiunii, beneficiarul are dreptul la daune-interese*” și abia apoi prevede la alin. (3) teza I că „*instanța (...) poate să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract*”, dar numai dacă „*natura contactului o permite, iar cerințele legii pentru validitatea acestuia sunt îndeplinite*”, se poate trage concluzia că, în caz de neexecutare, regula este aceea a acordării de daune-interese, condițiile pentru aceasta fiind mai puțin restrictive, putând fi acordate chiar dacă promisiunea nu a fost încheiată în formă autentică; pe când pronunțarea hotărârii care să țină loc de contract este abia excepția, care poate deveni funcțională și efectivă doar în condițiile mai restrictive, mai exigente prevăzute la alin. (3) teza I al textului de lege, pe care le-am analizat mai sus (*supra* nr. 508 și 510).

Din dispozițiile art. 1669 alin. (1) NCC, care se referă la promisiunea sinalagmatică de vânzare, dar care, potrivit dispozițiilor alin. (3) al aceluiași text de lege, „*se aplică în mod corespunzător în cazul promisiunii unilaterale de vânzare sau de cumpărare, după caz*”, rezultă că, atunci când una din părțile care au încheiat o promisiune de vânzare (cumpărare) „*refuză să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite*”.

518. În esență, condițiile de validitate care trebuie întrunite și la care face trimitere art. 1669 alin. (1) NCC sunt cele prevăzute la art. 1179 NCC, cu referire la contracte în general: capacitatea de a contracta; consimțământul părților; un obiect determinat și licit; o cauză licită și morală; condițiile de formă impuse *ad validitatem* de lege (pe care le-am analizat deja și nu mai este cazul să revenim asupra lor – *supra* nr. 508 și 510).

2. Prescripția acțiunii

519. În legătură cu acțiunea pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract, art. 1669 alin. (2) NCC stipulează că „*se prescrie în termen de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat*”.

Textul de lege mai sus menționat leagă începutul termenului de prescripție de „*data la care contractul trebuia încheiat*”. Este oare vorba pur și simplu despre termenul stipulat în contract (ori termenul rezonabil tacit) pentru încheierea vânzării propriu-zise ori despre data la care debitorul este socotit a fi pus în întârziere, dacă avem în vedere faptul că în dreptul nostru simpla ajungere la termen a obligației, în sine, nu este echivalentă unei neîndepliniri imputabile a obligațiilor contractuale^[1]?

^[1] Potrivit dispozițiilor art. 1516 alin. (2) NCC, „*atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația și se află în întârziere (s.n., D.C.), creditorul poate, la alegerea sa și fără a pierde dreptul la daune-interese, dacă i se cuvin: 1. Să ceară sau, după caz, să treacă la executarea silită a obligației (...)*”. Cu alte cuvinte, creditorul nu poate trece la executarea silită a obligației debitorului (și pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare este în mod neîndoielnic o executare silită) la simpla împlinire a termenului de executare, ci numai dacă acesta a fost și pus în întârziere. Din coroborarea dispozițiilor art. 1522

Potrivit dispozițiilor art. 2524 alin. (1) NCC, „dacă prin lege nu se prevede altfel, în cazul obligațiilor de a da sau de a face prescripția începe să curgă de la data când obligația devine exigibilă și debitorul trebuia astfel să o execute (s.n., D.C.)”. Cum însă, conform dispozițiilor art. 1522 alin. (4) teza I NCC, coroborate cu dispozițiile art. 1516 alin. (2) pct. 1 din același cod, mai sus evocate, o obligație exigibilă nu este singură, suficientă pentru a permite creditorului executarea silită a debitorului, rezultă că și în cazul examinat, prescripția de 6 luni prevăzută la art. 1669 alin. (2) NCC nu va începe să curgă de la simpla ajungere la termen a obligației promitentului (vânzător sau cumpărător) decât dacă în contract s-a stipulat punerea lui în întârziere de drept la această dată [art. 1523 alin. (1) NCC], în toate celelalte cazuri el trebuind să fie pus în întârziere în condițiile prevăzute de lege, la cererea creditorului sau de drept (art. 1522 și art. 1523 NCC)^[1].

Numai dacă debitorul a fost pus în întârziere și, cu toate acestea, nu-și îndeplinește obligația de a consimți la vânzare, creditorul poate fi sigur că este nevoie să recurgă la procedura judiciară de perfectare a vânzării.

În lipsa refuzului cocontractantului său de a perfecta vânzarea de bună voie, reclamantul nu justifică interesul de a introduce acțiunea în justiție pentru ca hotărârea judecătorească să țină loc de vânzare^[2].

Introducerea acțiunii în justiție pentru perfectarea vânzării este în sine ea însăși o modalitate de punere în întârziere a debitorului, dar dacă reclamantul a introdus acțiunea fără a-l pune în prealabil în întârziere pe debitor, acesta din urmă „are dreptul de a executa obligația într-un termen rezonabil, calculat de la data când cererea i-a fost comunicată”, iar dacă „obligația este executată în acest termen, cheltuielile de judecată rămân în sarcina creditorului” [art. 1522 alin. (5) NCC], adică a reclamantului.

520. Admisibilitatea acțiunii pentru pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare este condiționată de oferirea de către reclamant a garanțiilor necesare că este în măsură să-și îndeplinească obligațiile asumate prin promisiune: promitentul-vânzător – să transmită proprietatea așa cum s-a obligat prin promisiune^[3], să nu existe pericol de evicțiune, bunul să nu fie afectat de vicii la data când se discută perfectarea vânzării; promitentul-cumpărător – să achite prețul sau cel puțin să dovedească faptul că îl poate achita, nu doar să afirme că îl va achita^[4] etc. Este o consecință a aplicabilității principiului corelativității și interdependenței

alin. (4) teza I NCC cu cele ale art. 1516 alin. (2) pct. 1 din același cod rezultă că creditorul nu poate cere executarea silită a debitorului la simpla ajungere la termen a obligației acestuia, ci numai dacă acesta a fost pus în întârziere (fie de drept, fie la cererea creditorului). Cu privire la semnificația și efectele juridice ale punerii în întârziere, a se vedea: D. LUELLES, B. MORE, *op. cit.*, p. 1711 și urm., nr. 2793 și urm.; L. POP, I.-F. POPA, S.-I. VIDU, *op. cit.*, p. 259, nr. 178.

^[1] În sensul că prescripția dreptului la acțiune a reclamantului curge numai de la data refuzului cocontractantului de a reitera consimțământul promis, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 59, nr. 175.

^[2] C.A. București, s. com., dec. nr. 230/2008, în A.G. ȚAMBULEA, *op. cit.*, p. 61; I.C.C.J., s. I civ., dec. nr. 835/2015, în Buletinul Casăției nr. 1/2016, p. 6.

^[3] Trib. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 1270R/2010, în A.G. ȚAMBULEA, *op. cit.*, p. 86.

În sensul că acțiunea pentru pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare promovată de promitentul-cumpărător trebuie respinsă în ipoteza în care promisiunea s-a referit la un imobil în întregul său, dar la data judecării acțiunii promitentul-vânzător nu deține decât proprietatea unei cote-părți din acel bun, a se vedea: C.A. București, s. a III-a civ., dec. nr. 569A/2009, în A.G. ȚAMBULEA, *op. cit.*, p. 108; I.C.C.J., decizie în interesul legii nr. 12/2015.

^[4] J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 65, nr. 195 și p. 69, nr. 204.

În același sens, a se vedea și: Trib. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 6323/2008, în A.G. ȚAMBULEA, *op. cit.*, p. 40; C.A. București, s. a IX-a civ. și de propr. int., dec. nr. 557R/2009, în A.G. ȚAMBULEA, *op. cit.*, p. 144.

obligațiilor în contractele sinalagmatice, o parte neputând solicita îndeplinirea obligațiilor celeilalte părți contractante dacă nu și le îndeplinește pe ale sale^[1].

De asemenea, admisibilitatea acțiunii este condiționată de respectarea drepturilor de preempțiune ale terților^[2].

3. Natura juridică a acțiunii pentru pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare

521. În legătură cu natura juridică a acțiunii în pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare și competența teritorială a instanței chemate să soluționeze un asemenea litigiu, I.C.C.J. a stabilit prin Decizia în interesul legii nr. 8/2013 că aceasta, dat fiind faptul că se întemeiază pe un drept personal (de creanță) căruia îi corespunde o obligație de a face, are natura juridică unei „*acțiuni personale imobiliare*” și că, pe cale de consecință, competența teritorială pentru soluționarea unui asemenea litigiu revine instanței de la domiciliul părâtului, afară de cazul în care părțile au stabilit prin contract o competență alternativă^[3].

Soluția Instanței Supreme este corectă în principiu, cu precizarea însă că acțiunile personale (care au ca obiect valorificare unui drept de creanță față de un anumit debitor) – în cazul examinat, una de a face – nu pot fi în niciun caz imobiliare, ci numai mobiliare^[4]. Aceasta, întrucât chiar dacă obligația de a face a debitorului este una care se referă la un imobil, acțiunea nu are ca obiect imobilul în sine, ci prestația debitorului, astfel încât o asemenea acțiune nu poate fi decât mobilă. Altminteri, ar trebui considerate imobiliare, de pildă, atât acțiunea beneficiarului unui contract de antrepriză care solicită printr-o acțiune executarea în natură a obligațiilor de către antreprenorul cu care a contractat lucrări de reparare a unui imobil, cât și acțiunea locatarului în predarea bunului închiriat, ceea ce nimeni nu a susținut până în prezent nici într-un caz, nici în celălalt. Prin urmare, nu pot fi imobiliare decât acțiunile care se referă la un drept real referitor la un imobil, nu și cele care se referă la un drept de creanță referitor la un imobil.

4. Natura juridică a hotărârii care ține loc de vânzare

522. În dreptul nostru, în mod tradițional, se consideră că hotărârea judecătorească pronunțată pe baza unei promisiuni de vânzare ar avea un caracter „*constitutiv de drepturi*”, fiind menită fie să „*suplinească*” cerința formei autentice (pe care promisiunea nu o îndeplinește!)^[5], fie să dea loc la „*o conversiune (sic!) a înscrisului sub semnătură privată în înscris autentic, având în vedere că abia din acest moment convenția căreia îi lipsea un element constitutiv (forma autentică) va produce efecte juridice*”^[6].

Contra, a se vedea C.A. București, s. a IX-a civ. și propr. int., dec. nr. 44R/2009, în A.G. ȚÂMBULEA, *op. cit.*, p. 135.

^[1] J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 60, nr. 180.

^[2] În acest sens, a se vedea C.A. Cluj, s. I. civ., dec. nr. 2761/2015, în Buletinul Curților de Apel nr. 3/2016, p. 7.

^[3] Decizia a avut în vedere dispozițiile referitoare la competența teritorială din Codul de procedură civilă anterior, dar ea își păstrează actualitatea și în raport cu dispozițiile din noul Cod de procedură civilă, care, în această privință, sunt identice cu cele ale reglementării anterioare.

^[4] În acest sens, a se vedea Y. PICOD, v° *Obligations*, Rép. civ. Dalloz, 2000, p. 6, nr. 1.

^[5] În acest sens, a se vedea: V.M. CIOBANU, *Tratat teoretic și practic de procedură civilă. Volumul I. Teoria generală*, Ed. Național, București, 1996, p. 298; Trib. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 1270R/2010, în A.G. ȚÂMBULEA, *op. cit.*, p. 86.

^[6] A. NICOLAE, *Comentariu sub art. 434 NCPC*, în V.M. CIOBANU, M. NICOLAE (coord.), *Noul Cod de procedură civilă comentat și adnotat, Vol. I. art. 1-526*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, pp. 979-980, nr. 4.

Aceste idei sunt reluate fără niciun discernământ de I.C.C.J. în cuprinsul Deciziei nr. 23/2017, în completul de dezlegare a unor chestiuni de drept, referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1) NCC.

Atât ideea de „suplinire”, cât și ideea de „conversiune” sunt cu totul străine hotărârii judecătorești aici analizate, fiind de principiu că forma *ad validitatem* nu este susceptibilă de a fi ocolită în niciun fel. Dispozițiile art. 1712 C. civ. Québec care par a permite pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de vânzare, ce ar putea fi invocate ca argument de drept comparat, sunt înșelătoare și nicidecum similare reglementărilor și interpretărilor din dreptul nostru. Într-adevăr, textul de lege menționat, atât în comentariile oficiale^[1], cât și în doctrină, este prezentat sub denumirea de „*l'action en passation de titre*” (acțiune în executarea titlului)^[2]. Ideea fundamentală este aceea că, ceea ce în dreptul Québec – guvernat de regula consensualismului chiar și în cazul în care obiectul vânzării este un bun imobil – este considerat a fi „*promisiune bilaterală*”, este un act juridic care are la bază o ofertă de vânzare urmată de o acceptare, acord de voință care, spre deosebire de dreptul nostru, nu dă naștere direct la vânzarea propriu-zisă, ci doar la o promisiune sinalagmatică, afară de cazul în care nu convin că acea înțelegere este vânzarea însăși (art. 1396 C. civ. Québec). Pe baza acesteia urmează semnarea actului autentic care, ca în dreptul francez, este necesar pentru îndeplinirea formelor de publicitate (realizarea opozabilității față de terți)^[3], astfel încât hotărârea judecătorească care, în temeiul dispozițiilor art. 1712 C. civ. Québec, ține loc de vânzare în caz de refuz al uneia din părți nu are la bază ideea de suplinire a consimțământului părții recalcitrante la încheierea vânzării, ci, practic, ca în dreptul francez, ideea concretizării acordului de voințe într-un act susceptibil de a fi înscris în registrele de publicitate imobiliară, care va produce efectele specifice vânzării doar de la pronunțarea ei^[4].

Ceea ce trebuie însă subliniat, și demonstrează faptul că în dreptul Québec consimțământul la promisiune este practic consimțământul la vânzare, este faptul că hotărârea judecătorească pronunțată în temeiul dispozițiilor art. 1712 C. civ. Québec are efecte *declarative*^[5], iar nu *constitutive* de drepturi cum se consideră în dreptul nostru.

523. În concluzie, reglementarea din dreptul nostru referitoare la „*perfectarea promisiunii*” [art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1) NCC] conține încă multe incoerențe și inconsecvențe, fiind cu totul exotice ideile potrivit cărora elementele esențiale ale contractului, așa cum este cazul consimțământului și a formei *ad validitatem*, ar putea fi

^[1] Comentariile Ministrului justiției la art. 1712 C. civ. Québec (J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2426).

^[2] D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 231, nr. 482; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 58, nr. 175.

^[3] J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 9, nr. 15.

^[4] Ca o particularitate elocventă pentru concepția dreptului Québec este faptul că „*promisiunea de vânzare însoțită de predarea și posesiunea actuală valorează vânzare*” (art. 1710 C. civ. Québec). Cu alte cuvinte, executarea obligațiilor principale (predarea din partea vânzătorului și preluarea posesiunii lucrului vândut de către cumpărător) prezumă (relativ) încheierea vânzării propriu zise și aceasta indiferent de natura bunului și fără nici un fel de formalitate, consimțământul la promisiune, în condițiile date, fiind suficient pentru aceasta.

În plus, în dreptul Québec, o condiție de admitere a acțiunii întemeiate pe dispozițiile art. 1712 este aceea ca un act conform promisiunii să fie deja preparat, semnat de reclamant și prezentat instanței, gata de a fi semnat de parte recalcitrantă (J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 59 și p. 64, nr. 178 și nr. 195; D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 233, nr. 483).

^[5] În acest sens, a se vedea: jurisprudența citată de J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2427, nr. 1712/12; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 70, nr. 205.

„suplinite” prin hotărâre judecătorească sau actul sub semnătură privată „convertit” în act autentic. Argumentul că în conformitate cu dispozițiile exprese ale art. 1415 C. civ. Québec potrivit cărora „*promisiunea de a încheia un contract nu este supusă condițiilor de formă cerute de lege pentru acest contract*” și că, deci, soluția „tradițională” din dreptul nostru nu ar constitui o erezie juridică nu poate fi primit. Aceasta, întrucât dacă în dreptul Québec promisiunea de contract solemn sau de contract real nu trebuie să întrunească condițiile cerute de lege *ad validitatem* pentru contractele la care ele se referă, nu mai puțin nerespectarea unor asemenea promisiuni nu poate fi în niciun caz urmată de pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract, așa cum se întâmplă în dreptul nostru, ci doar de rezoluțiunea promisiunii și acordarea de daune-interese^[1].

a) Executarea prin echivalent – obligarea promitentului la plata de daune-interese

524. În cazul în care nu sunt întrunite condițiile cerute de lege pentru pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de vânzare, partea care și-a îndeplinit obligațiile decurgând din promisiune (fie aceasta unilaterală sau bilaterală) poate cere executarea prin echivalent, adică obligarea părții recalcitrante la plata de daune-interese.

Același lucru poate fi solicitat de creditor, chiar dacă sunt întrunite condițiile cerute de lege pentru pronunțarea hotărârii care să țină loc de vânzare, acesta fiind în drept, la libera sa alegere, să opteze pentru angajarea răspunderii debitorului recalcitrant, adică obligarea acestuia la daune-interese în condițiile dreptului comun, pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin promisiune, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1279 alin. (2) NCC^[2].

525. Întrucât în privința obligării părții recalcitrante la daune-interese nu există dispoziții legale derogatorii, acțiunii având un asemenea obiect i se va aplica dreptul comun, aceasta fiind supusă termenului general de prescripție extinctivă de 3 ani, iar nu termenului de 6 luni prevăzut la art. 1669 alin. (2) NCC^[3].

526. În anumite cazuri, legea prevede în mod expres că beneficiarul unei promisiuni nu poate obține decât angajarea răspunderii părții recalcitrante (daune-interese), nu și pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de vânzare. În acest sens sunt dispozițiile art. 1909 NCC care stipulează că, în societățile simple „*orice promisiune făcută de un asociat de a ceda, vinde, garanta în orice fel sau de a renunța la drepturile sale sociale îi conferă beneficiarului acesteia numai dreptul la daunele ce ar rezulta din neexecutare*”. Soluția legislativă se explică prin faptul că *affectio societatis*^[4], element esențial al contractului de societate simplă, nu poate fi impus silit.

[1] D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, pp. 220-221, nr. 454 și nr. 455, în special nota de subsol nr. 38.

[2] Potrivit acestui text de lege, „în caz de neexecutare a promisiunii, beneficiarul are dreptul la daune-interese”.

[3] În acest sens, a se vedea I.-F. POPA, *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract...*, cit. *supra*, p. 188.

[4] În esență, noțiunea desemnează „voința asociaților de a colabora, pe picior de egalitate, la succesul întreprinderii comune; această voință comună trebuie să existe nu numai la momentul nașterii societății, ci să se prelungească pe toată durata vieții sociale” (PH. MERLE; A. FAUCHON, *Droit commercial. Sociétés commerciales*, 20-e édition, Dalloz, Paris, 2017, p. 74, nr. 57).

V. Transmisiunea promisiunii unilaterale

A. Prin acte între vii

527. Ca și pactul de opțiune, beneficiul promisiunii unilaterale de vânzare poate fi transmis între vii prin mecanismul cesiunii de contract (*supra* nr. 495).

B. Prin moștenire

a) Transmisiunea activă

528. În cazul decesului beneficiarului înaintea împlinirii termenului de opțiune, dreptul beneficiarului de a accepta promisiunea fără caracter *intuitu personae*^[1], fiind un drept cu conținut patrimonial, se transmite la moștenitorii săi, care pot să îl exercite în condițiile în care putea fi exercitat și de *de cuius*.

b) Transmisiunea pasivă

529. În cazul decesului promitentului înaintea împlinirii termenului de opțiune, obligațiile acestuia față de beneficiar având un caracter patrimonial se vor transmite prin moștenire la succesorii săi, care vor fi ținuți de acestea ca și *de cuius* însuși.

VI. Caducitatea promisiunii unilaterale

530. În afara cazurilor de caducitate aplicabile în cazul pactului de opțiune pe care le-am enumerat mai sus (*supra* nr. 498) și care sunt aplicabile și în cazul promisiunii unilaterale de vânzare, noul Cod civil reglementează la art. 1669 alin. (4) un caz special de caducitate. Conform acestui text de lege, „în cazul promisiunii unilaterale de cumpărare a unui bun individual determinat, mai înainte ca promisiunea să fi fost executată, creditorul său înstrăinează bunul ori constituie un drept real asupra acestuia, obligația promitentului se consideră stinsă”. În cazul examinat, înstrăinarea bunului sau constituirea unui drept real asupra acestuia, de către beneficiarul promisiunii de cumpărare – liber să o facă întrucât este creditor al promisiunii, iar nu debitor –, echivalează cu o renunțare implicită la beneficiul promisiunii înaintea împlinirii termenului de opțiune, astfel încât promisiunea devine caducă.

§4. Promisiunea sinalagmatică

531. Dacă promisiunea unilaterală reprezintă doar angajamentul promitentului de a consimți în viitor la încheierea unei anumite vânzări dacă beneficiarul se va decide în viitor să încheie un asemenea contract (*supra* nr. 502-503), promisiunea sinalagmatică de vânzare este contractul prin care ambele părți se obligă ferm să încheie în viitor un contract de vânzare ale cărui elemente esențiale (lucru vândut și preț) sunt deja convenite^[2]. Ea era

[1] Dacă dreptul de opțiune are un caracter *intuitu personae*, acesta se stinge prin decesul beneficiarului, promisiunea devenind astfel caducă.

[2] Angajamentul ferm al părților, ca în orice contract (chiar și în vânzarea propriu-zisă), prin excepție, poate fi însă denunțat unilateral dacă în promisiune s-a stipulat o clauză de dezicere, îngăduită în principiu de lege (cu privire la legalitatea unor asemenea clauze și efectele lor; a se vedea D. CHIRICĂ, *Denunțarea unilaterală a promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare în temeiul unei clauze de dezicere sau a unei clauze rezolutorii*, în *Dreptul* nr. 3/2001, p. 27 și urm.).

cunoscută în practica judiciară și în doctrina anterioară noului Cod civil și sub denumirile de „*antecontract*”, „*contract provizoriu*”, „*precontract*”, „*promisiune autonomă*” sau „*compromis de vânzare*” (în dreptul francez).

532. Promisiunea sinalagmatică este un contract aparte, despre a cărui utilitate nu se mai îndoiește nimeni în dreptul nostru^[1]. Aceasta nu se confundă cu două promisiuni unilaterale încrucișate (una de a vinde, iar cealaltă de a cumpăra) în privința aceluiași bun și la același preț, deoarece acestea nu se întâlnesc în același plan realizând un contract sinalagmatic (cu obligații reciproce și interdependente), ci fiecare rămâne independentă, în cazul fiecăreia vânzarea neputându-se realiza decât prin acceptarea promisiunii (ridicarea opțiunii) de către cealaltă parte contractantă, consimțământ distinct de cel prin care s-a realizat fiecare din cele două promisiuni unilaterale^[2].

4.1. Evoluția promisiunii sinalagmatice sub imperiul legislației anterioare noului Cod civil

533. Deși recunoscută ca valabilă de doctrina noastră clasică^[3], promisiunea sinalagmatică a fost puțin utilizată în practică înaintea celui de al doilea război mondial.

După război însă, odată cu preluarea puterii de către comuniști, implementarea ideilor totalitare, care implicau controlul statal în toate domeniile, au condus în materie de circulație imobiliară la adoptarea unor reglementări care să traducă în practică aceste idei^[4].

534. În acest sens, mai întâi, s-a procedat la introducerea unor restricții constând în impunerea *formei autentice* ad validitatem și a *autorizării administrative* a înstrăinărilor terenurilor agricole și a terenurilor cu și fără construcții din unele localități (cele cu planuri de sistematizare) prin acte juridice între vii (Legea nr. 203/1947 pentru reglementarea circulației și stabilirea regimului juridic al imobilelor agricole; Decretul nr. 151/1950 pentru

^[1] Pe larg, asupra utilității practice a promisiunii sinalagmatice și a controverselor care au avut loc în legătură cu autonomia acestui contract anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. supra, pp. 170-173, nr. 193, 194.

^[2] Cass. 3-e civ., 26 iunie 2002, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 1/2003, pp. 77-79 și Obs É. SAVAUX, Rép. Defrénois 2006, art. 37607-68.

În practică, diferențierea între două promisiuni unilaterale independente și o promisiune sinalagmatică depinde de modul în care sunt formulate clauzele contractuale într-un caz sau altul. Astfel, într-o speță, în care soții X s-au obligat față de soții Y să le vândă un număr de acțiuni la o societate comercială, iar aceștia din urmă, la rândul lor, s-au obligat să cumpere acele acțiuni până la cel mai târziu o anume dată, s-a judecat că înțelegerea este o promisiune sinalagmatică, iar nu două promisiuni unilaterale încrucișate, din moment ce promisiunile reciproce au fost incluse în același act, au un obiect unic, iar fiecare parte contractantă s-a obligat ferm față de cealaltă să consimtă la vânzare, respectiv la cumpărare (Cass. com., 22 nov. 2005, Obs. PH. BRUN, Rev. des contr. nr. 2/2006, pp. 183-184).

În esență, ceea ce conferă promisiunilor unilaterale încrucișate caracterul lor aparte, diferențiindu-le de promisiunea sinalagmatică este faptul că fiecare dintre promitenți se angajează să consimtă la vânzarea, respectiv la cumpărarea unui anumit bun pe un anumit preț, dar aceasta în două angajamente unilaterale distincte, care pentru a deveni obligatorii ca angajament sinalagmatic pentru cealaltă parte contractantă necesită un nou consimțământ, acela de a accepta promisiunea celeilalte părți [pentru dezvoltări asupra acestor chestiuni, a se vedea J. MOURY, *Menaces sur les promesses unilatérales de vente et d'achats croisées*, Recueil Dalloz 2006, p. 2973 și urm.].

^[3] D. ALEXANDRESCO, op. cit., VIII, 2, pp. 41-43; M.B. CANTACUZINO, op. cit., p. 632.

^[4] Pentru dezvoltări asupra acestei evoluții, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Consecințele modificărilor legislative post-revoluționare asupra circulației imobilelor proprietate particulară*, în *Dreptul* nr. 6/1991, p. 22 și urm.; E. CHELARU, op. cit., p. 17 și urm.

comasarea și circulația bunurilor agricole; Decretul nr. 221/1950 privitor la împărțeala sau înstrăinarea terenurilor cu sau fără construcții și la interzicerea construirii fără autorizație; Decretul nr. 144/1958 privitor la reglementarea autorizațiilor de construire, reparare și desființare a construcțiilor, precum și cele referitoare la înstrăinările și împărțelile terenurilor cu sau fără construcții).

În cea de-a doua etapă, sub pretextul pregătirii „sistemizării teritoriului”, au fost indisponibilizate și declarate expropriabile terenurile cu și fără construcții din perimetrul localităților urbane (Legea nr. 19/1968 privitoare la regimul juridic al terenurilor fără construcții, precum și terenurilor cu construcții, în măsura în care depășeau suprafețele stabilite pe baza detaliilor de sistematizare aprobate).

În fine, în cea de a treia etapă s-a interzis înstrăinarea terenurilor de orice fel prin acte juridice între vii, forma autentică ad validitatem și autorizarea administrativă fiind extinse la toate construcțiile, indiferent de locul situării lor (Legea nr. 58/1974 privind sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale; Legea nr. 59/1974 privitoare la fondul funciar).

535. Obținerea autorizației administrative care condiționa valabilitatea vânzării nu se putea realiza imediat, ci doar în urma unor demersuri care necesitau un anumit timp. Pentru acest motiv, de îndată ce părțile conveneau asupra elementelor esențiale ale vânzării (obiect și preț), încheiau, de regulă, un act sub semnătură privată.

Ezitănd la început între a considera nul acest contract pentru neîndeplinirea formelor imperativ cerute de lege și a-i recunoaște anumite efecte, practica judiciară și doctrina au acceptat în cele din urmă valabilitatea actului în discuție, dar, bineînțeles, nu ca vânzare, ci ca promisiune de vânzare (antecontract), dând naștere unor obligații, reciproce pentru părți, de a face tot ceea ce era necesar (obținerea autorizației, prezentarea la notar, semnarea vânzării) pentru perfectarea vânzării în formă autentică^[1].

536. În caz de neexecutare culpabilă a acestor obligații de către una din părți, pentru început, nu s-a recunoscut celeilalte părți decât posibilitatea de a cere rezoluțiunea și daune-interese, conform principiului potrivit căruia orice obligație de a face sau de a nu face se schimbă în dezdăunări în caz de neexecutare (art. 1075 C. civ. anterior). Ulterior s-a mers mai departe, în caz de refuz de perfectare a vânzării din partea uneia din părțile contractante, art. 12 din Decretul nr. 144/1958 permițând în mod expres *pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic*, dacă părțile au încheiat promisiunea sub forma unui act sub semnătură privată^[2]. Aplicarea acestui text de lege, derogatoriu de la dreptul comun, era restrânsă doar la înstrăinarea terenurilor cu și fără construcții din perimetrul anumitor localități, anume cele cu planuri de sistematizare (orașe, centre muncitorești, localități balneo-climaterice) (art. 11 din Decretul nr. 144/1958), ea fiind

[1] Pentru o sinteză asupra acestor chestiuni, a se vedea M. MUREȘAN, *Principiul forței obligatorii a contractului*, în A. IONAȘCU și colab., *Contribuția practicii judecătorești la dezvoltarea principiilor dreptului civil român*, Ed. Academiei, București, 1973, p. 102 și urm.

[2] Pentru o prezentare a condițiilor care trebuiau întrunite pentru aceasta, a se vedea D. CHIRICĂ, *Condițiile admisibilității acțiunii întemeiate pe dispozițiile art. 12 din Decretul nr. 144/1958*, în M. MUREȘAN coord., *Dinamica relațiilor sociale reglementate de lege ogândită în teoria și practica dreptului*, Centrul de științe sociale, Cluj-Napoca, 1988, p. 123 și urm.

refuzată în cazul terenurilor agricole^[1] și al imobilelor situate în localități fără planuri de sistematizare (sate, comune)^[2].

537. După intrarea în vigoare a Legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974, circulația terenurilor, indiferent de destinația sau locul situării lor, a fost restricționată juridic sever, în sensul că nu mai puteau fi înstrăinate prin acte juridice între vii (contracte) sau *mortis causa* (legate), ci doar prin moștenire legală. Prin aceasta, sfera de aplicare a textului de excepție (derogatoriu de la dreptul comun) pe care îl reprezenta art. 12 din Decretul nr. 144/1958 a fost, pe de o parte, restrânsă, aplicându-se doar construcțiilor (nu și terenurilor, care nu mai puteau fi înstrăinate prin acte juridice), iar, pe de altă parte, extinsă, fiind considerat a fi aplicabil tuturor construcțiilor, nu numai celor din localitățile cu planuri de sistematizare, așa cum fusese inițial^[3].

538. Cu toate că art. 12 din Decretul nr. 144/1958 a fost abrogat (împreună cu întregul act normativ care îl conținea) prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor^[4], promisiunea sinalagmatică a fost în continuare recunoscută ca valabilă, admitându-se în caz de refuz de executare chiar și pronunțarea hotărârii judecătorești care să țină loc de act autentic.

539. Prin Legea nr. 247/2005 s-au reintrodus în legislația noastră dispoziții similare celor conținute de art. 12 din Decretul nr. 144/1958. Astfel, conform art. 5 alin. (2) din Titlul X, Circulația juridică a terenurilor al Legii nr. 247/2005, *„în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract”*.

540. În ceea ce privește soluția admisibilității pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic în cazul refuzului uneia dintre părți de a consimți la perfectarea vânzării, a fost unanim admisă în dreptul nostru până la un moment dat, dacă părțile au încheiat promisiunea în forma unui act sub semnătură privată. Noi ne-am delimitat, însă, întrucât am constat că este rezultatul preluării eronate a unor reglementări din dreptul francez care funcționau și funcționează și în prezent într-un cu totul alt context legislativ^[5].

Mai exact, art. 12 din Decretul nr. 144/1958 a fost o pastişă a dispozițiilor art. 37 din Decretul nr. 55-22 privitor la reforma publicității imobiliare din 4 ianuarie 1955.

Potrivit acestui text de lege, refuzul semnatarului unei promisiuni sinalagmatice de vânzare de a semna actul autentic necesar îndeplinirii formelor de publicitate imobiliară impuse de Decretul nr. 55-22 din 4 ianuarie 1955 deschide celeilalte părți posibilitatea de a obține o hotărâre judecătorească care să constate vânzarea și să țină loc de act autentic. Legiuitorului român din 1958, ca și doctrinei și jurisprudenței, le-a scăpat faptul că această soluție nu era compatibilă cu legislația română, deoarece, în timp ce legislația franceză, luată drept model, impunea (și impune și în prezent) forma autentică înstrăinărilor

[1] Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 475/1959, în C.D. 1959, p. 109; G. COSTI, *Natura juridică a convenției de vânzare imobiliară sub formă privată*, în R.R.D. nr. 5/1967, p. 100; V. PĂTULEA, Notă la decizia civilă nr. 583/1969 a Trib. jud. Suceava, în R.R.D. nr. 12/1971, pp. 115-118.

[2] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 496/1982, în C.D. 1982, pp. 12-13; Trib. jud. Maramureș, dec. civ. nr. 777/1988, în R.R.D. nr. 11/1988, p. 72.

[3] C. BÎRSAN, *Regimul juridic al bunurilor imobile*, Ed. Științifică și Enciclopedică, București, 1983, p. 55.

[4] Republicată în M. Of. nr. 13 octombrie 2004.

[5] D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 205 și urm., nr. 253 și urm.

de imobile doar pentru realizarea formelor de publicitate, adică a *opozabilității față de terți*, iar nu pentru validitatea actului între părți^[1], legislația română impunea (și impune și astăzi în cazul terenurilor) forma autentică *ad validitatem*, condiționând așadar însăși *validitatea consimțământului între părțile contractante*, iar nu doar opozabilitatea față de terți.

Prin urmare, ceea ce era (și este) juridic valabil în sistemul legislației franceze, adică pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să *constate vânzarea* (realizată *solo consensu*) și să *țină loc de act autentic necesar pentru îndeplinirea formelor de publicitate imobiliară* (fără de care nu se poate realiza opozabilitatea vânzării față de terți), nu era (și nu este) valabil în sistemul legislației române, unde hotărârea judecătorească nu doar constată vânzarea, ci chiar *suplinea consimțământul la vânzare*. Fără discuție, una era ca instanța, pe baza acordului de voințe valabil exprimat de părți, să *constate* că un contract s-a încheiat și să dispună *executarea* uneia din obligațiile asumate prin acesta, lucruri juridic perfect valabile, și cu totul altceva era ca instanța să *construiască* ea contractul, fără a exista acordul de voințe în forma imperativ cerută de lege (act notarial), pornind de la un simplu acord consensual, insuficient pentru a da naștere vânzării, lucru care era cu totul inacceptabil din punct de vedere juridic.

Iată de ce soluția promovată de art. 12 din Decretul nr. 144/1958 era inacceptabilă juridic, datorându-se preluării unui text din legislația franceză fără preluarea contextului (sistemului) în care acesta se integra.

Critica noastră, deși împărtășită de unii autori și, izolat, de unele instanțe^[2], a rămas în minoritate, majoritatea autorilor și jurisprudența menținându-se pe linia inițială, cu argumentul (singurul) că ar fi fost una „*tradițională*”, întemeiată pe o „*practică îndelungată*”^[3].

4.2. Promisiunea sinalagmatică de vânzare în noul Cod civil

541. Fără a oferi o definiție a promisiunii sinalagmatice de vânzare, noul Cod civil prevede la art. 1669 că, atunci „(1) Când una dintre părțile care au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare refuză, nejustificat, să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt întrunite. (2) Dreptul la acțiune se prescrie în termen de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat”.

Întrucât promisiunea sinalagmatică este supusă dispozițiilor art. 1279 și art. 1669 alin. (1) și (2) NCC și regulilor de fond și de formă ca și promisiunea unilaterală, pe care le-am prezentat mai sus (*supra* nr. 504 și urm.), promisiunea sinalagmatică, *mutatis mutandis*, va fi și ea supusă aceluiași reguli, motiv pentru care nu mai este cazul să le reluăm aici.

[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 169-170, nr. 163; S. HOCQUET-BERG, *Le particularisme des promesses synallagmatiques de vente immobilière en droit local d'Alsace-Moselle*, RTD civ. nr. 4/2000, p. 783, nr. 3.

[2] În acest sens, a se vedea: J. GOICOVICI, *Formalism substanțial...*, cit. *supra*, p. 122, nr. 20; N. CONACHI, *Cu privire la admisibilitatea pronunțării de către instanța judecătorească a unei hotărâri care să țină loc de act autentic de înstrăinare a unui teren, dacă există, în acest sens, o promisiune stabilită prin convenția părților*, în *Dreptul* nr. 1/2004, p. 67; I. POPA, *Contractul de vânzare-cumpărare*, cit. *supra*, pp. 179-181, nr. 3.2.4.4; I.C.C.J., s. com., dec. nr. 1698/2003, *Buletinul jurisprudenței – Bază de date*, Ed. C.H. Beck; *idem*, dec. nr. 984/2008, www.scj.ro (jurisprudența).

[3] L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Vol. II. Contractul*, Ed. Universul Juridic, București, 2009, p. 225 și urm., nr. 82 cu referințele acolo făcute.

Tot astfel stau lucrurile în legătură cu publicitatea promisiunii sinalagmatice, indisponibilizarea bunului promis, transmisiunea acesteia prin acte juridice sau prin moștenire.

În ceea ce privește efectele promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare, afară de faptul că, spre deosebire de promisiunea unilaterală, ea dă naștere la obligații reciproce ferme în sarcina părților contractante de a încheia vânzarea, în ceea ce privește soluțiile de urmat în cazul în care una sau alta din părți refuză fără justificare încheierea vânzării, acestea vor fi identice cu cele pe care le-am prezentat cu referire la promisiunea unilaterală (*supra* nr. 516 și urm.).

Secțiunea a 3-a. Consimțământul în cazul vânzării pe gustate (cu clauză de agreement) și pe încercate

542. Codul civil anterior reglementa la art. 1301 și art. 1302 două forme de vânzare care prezentau anumite particularități în privința realizării acordului de voințe, adică a procesului de formare a contractului. Reglementări similare regăsim și în noul Cod civil la art. 1681 și art. 1682. Este vorba de vânzarea pe gustate (cu clauză de agreement) (§1) și vânzarea pe încercate (§2).

§1. Vânzarea pe gustate (cu clauză de agreement)

1.2. Reglementarea din Codul civil anterior

543. Vânzarea pe gustate era reglementată la art. 1301 C. civ. anterior, text de lege conform căruia „*în privința vinului, a oilului (uleiului – n.n., D.C.) și a altor asemenea lucruri care, după obicei, se gustă înainte de a se cumpăra, vinderea nu există până ce cumpărătorul nu le-a gustat și n-a declarat că-i convine*”. Sursa de inspirație se regăsea în dispozițiile art. 1587 C. civ. francez (și astăzi în vigoare).

O raritate în dreptul nostru, vânzarea pe gustate a avut și are o largă aplicabilitate în dreptul francez mai cu seamă în cazul comerțului cu vin.

544. Din dispozițiile art. 1301 C. civ. anterior rezulta că, în cazul anumitor bunuri, exemplificativ enumerate de acest text de lege, cum erau vinul, uleiul sau altele asemenea, care conform uzanțelor vremii se gustau înaintea achiziționării^[1], consimțământul cumpărătorului nu se considera dat decât după ce verifica, direct sau printr-un intermediar desemnat de el, produsul și declara că îi convine, moment până la care vânzarea nu era considerată a fi încheiată.

Textul constituia o excepție de la regula potrivit căreia acordul de voințe asupra lucrului vândut și asupra prețului valora contract de vânzare, statuând că din punct de vedere al cumpărătorului consimțământul la vânzare nu rezulta din simpla manifestare a unui interes pentru bunul și prețul vânzătorului, ci doar din declarația afirmativă ulterioară verificării gustului. În esență, în contrast cu vechiului principiu al dreptului roman conform căruia, în cazul unor bunuri ca vinul și uleiul, care de obicei se gustă înainte de cumpărare, vânzarea era considerată perfectă prin simplul acord de voințe al părților, afară de cazul în care din contract sau din alte împrejurări rezulta că s-a cumpărat nu pur și simplu, ci

[1] În afara vinului și uleiului la care făcea expres referire art. 1301 C. civ. anterior, au fost considerate ca fiind supuse uzual gustării produse ca berea, rachiul sau oțetul, dar nu și ovăzul sau untul (L. LORVELLEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1587, 1985*, p. 3, nr. 7).

sub condiția de a fi gustate, art. 1301 C. civ. anterior nu a făcut altceva decât să inverseze regula, considerând subînțeleasă condiția gustării pentru bunurile la care el se referea^[1].

Aprecierea cumpărătorului era cu totul subiectivă, nimic nefiind atât de personal ca gustul^[2].

Printr-o clauză expresă, cumpărătorul își putea rezerva dreptul de a gusta și pentru alte mărfuri afară de cele la care făcea referire art. 1301 C. civ. anterior^[3].

545. Doctrina vedea, în genere, în vânzarea pe gustate o promisiune unilaterală de vânzare, care nu se transforma în vânzare decât dacă beneficiarul își exprima agreementul, ceea ce echivala cu acceptarea promisiunii (ofertei)^[4].

Articolul 1301 C. civ. anterior conținea o normă supletivă (care devenea activă dacă nu se convenea altfel), însă părțile, chiar dacă obiectul contractului îl constituia bunuri de natura celor la care făcea referire textul de lege menționat, puteau renunța la aplicarea sa atât expres, cât și tacit, însă neechivoc, simpla tăcere nefiind suficientă pentru înlăturarea normei supletive^[5].

546. Unele precizări s-au făcut în legătură cu domeniul de aplicare al vânzării pe gustate.

Mai întâi, s-a remarcat că, pentru a fi vorba neapărat despre o vânzare pe gustate, nu este suficient ca vânzarea să poarte asupra unui lucru care poate fi gustat. Astfel, conform uzanțelor actuale, în comerțul *en detail*, vânzarea vinului și uleiului făcându-se în recipiente preambalate nu mai este una pe gustate, produsele fiind vândute sub o anumită marcă ale cărei caracteristici sunt îndeobște cunoscute dinainte^[6]. Distribuția de masă a produselor este așadar, în principiu, incompatibilă cu vânzarea pe gustate^[7], putându-se prezuma că părțile au renunțat tacit la normele supletive ale art. 1301 C. civ. anterior.

Apoi, în conformitate cu principiul libertății contractuale, s-a ajuns la concluzia că părțile puteau conveni ca vânzarea unor bunuri care în mod obișnuit nu se face pe gustate să se facă totuși potrivit regulilor acesteia, conferindu-i-se cumpărătorului un drept de apreciere subiectivă^[8]. Pe această linie de gândire s-a afirmat că „*există vânzare pe gustate dacă calitățile lucrului sunt atât de subiective încât ele nu pot fi apreciate decât prin gust*”, gustul fiind înțeles aici într-un sens mai larg decât cel al simțului omonim (acru, sărat, dulce, sălcu etc.), putându-se referi la lucruri foarte diferite, cum ar fi aprecierile

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. VIII, 2, pp. 195-196.

[2] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 79, nr. 104.

[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 196.

[4] L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 2, nr. 4; O. BARRET, *v° Vente (2° formation)*, loc. cit. *supra*, p. 13, nr. 108; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 68, nr. 104; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 76, nr. 104.

Existau și autori care vedeau în vânzarea pe gustate doar un acord de principiu (J. GHESTIN, *Traité de droit civil. Les obligations. Le contrat: formation*, 2-édition, LGDJ, Paris, 1988, p. 271, nr. 241).

[5] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 196; C.A. BESANÇON, 1-re civ., 14 sept. 1999, *Note N. OLSZAK*, Recueil Dalloz nr. 9/2001, p. 729 și urm.; Cass. 1-re civ., 12 juillet 2007, nr. 05-11.791, citată în O. BARRET, *v° Vente (2° formation)*, loc. cit. *supra*, p. 13, nr. 108.

[6] Când vânzarea se făcea vrac, ea putea fi și pe gustate. Problema care se putea pune în asemenea cazuri era aceea a conformității conținutului cu mențiunile de pe eticheta produsului, situație în care în discuție nu era formarea contractului (nulitatea), ci executarea acestuia (rezoluțiunea și daunele-interese).

[7] L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 3, nr. 7.

[8] Pot fi citate ca exemple: cazul unui editor care permite unei persoane interesate să studieze un timp o enciclopedie, după care să decidă dacă o cumpără sau nu (B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 92); cazul unui contract având ca obiect legume și fructe (C.A. Paris, 5-e ch., 22 iunie 1979, citată de L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 3, nr. 6).

subiective în privința unei înregistrări muzicale, la calitățile unui câine de vânatoare sau ale unui cal de curse, ori la o îmbrăcăminte pe măsură^[1].

547. Când era pe gustate, vânzarea nu lua naștere decât la momentul la care cel cărui i se adresa promisiunea (cumpărătorul) declara că bunul îi convine.

Într-o speță s-a decis că, în cazul în care vânzarea a fost încheiată pe gustate (în speță, era vorba despre o cantitate de 500 hl de vin), iar cumpărătorul a ridicat o cantitate de 250 hl fără să îi guste, nu poate invoca ulterior faptul că vinul nu îi place, pentru acea cantitate vânzarea fiind considerată valabil încheiată pe considerentul că cumpărătorul a renunțat tacit să guste vinul, vânzarea fiind astfel considerată valabil încheiată în condițiile dreptului comun (consensul asupra bunului vândut și al prețului)^[2].

Dacă cumpărătorul declara că nu agreează bunul, vânzarea nu se forma, iar vânzătorul nu avea la îndemână, în principiu, niciun mijloc de a controla decizia luată, refuzul și agreearea fiind la discreția cumpărătorului^[3].

548. Locul degustării era cel stabilit de părți sau de uzanțe, iar în lipsă cel al predării^[4].

Când părțile nu stabileau care era momentul până la care trebuia să se facă degustarea, aceasta trebuia făcută într-un termen rezonabil^[5].

1.3. Reglementarea vânzării pe gustate (cu clauză de agrement) în noul Cod civil

549. Articolul 1682 NCC stipulează că, „(1) Vânzarea sub rezerva ca bunul să corespundă gusturilor cumpărătorului se încheie numai dacă acesta a făcut cunoscut acordul său în termenul convenit sau statornicit prin uzanțe. În cazul în care un asemenea termen nu există, se aplică dispozițiile art. 1681 alin. (2). (2) Dacă bunul vândut se află la cumpărător, iar acesta nu se pronunță în termenul prevăzut la alin. (1), vânzarea se consideră încheiată la expirarea termenului”.

Din dispozițiile art. 1682 alin. (1) teza I NCC reiese că, spre deosebire de reglementarea Codului civil anterior, nu mai există bunuri în privința cărora legea să instituie o prezumție relativă a vânzării acestora pe gustate („în privința vinul, uleiul și altor asemenea lucruri”). Așa fiind, derogarea de la regula că simplul acord de voințe asupra elementelor esențiale (lucrul vândut și preț) duce la formarea contractului, urmând ca, prin excepție, vânzarea să fie considerată valabil încheiată abia după agreearea bunului de către cumpărător, nu poate rezulta decât din înțelegerea expresă sau tacită a părților. Acesta este înțelesul sintagmei din cuprinsul art. 1682 alin. (1) teza I NCC în sensul că o vânzare pe gustate se face „sub rezerva ca bunul să corespundă gusturilor cumpărătorului”.

550. Întrucât, spre deosebire de dreptul roman și de reglementarea din Codul civil anterior, noua reglementare nu se mai referă la anumite bunuri (vin, ulei și alte „asemenea bunuri, care, după obicei, se gustă înainte de a se cumpăra”), rezultă că ceea ce noul Cod civil numește „vânzarea sub rezerva ca bunul să corespundă gusturilor cumpărătorului” poate avea ca obiect orice bun, așa cum, de altfel, anticipase deja doctrina sub regimul

[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 79, nr. 104.

[2] Cass. 1-re civ., 12 iul. 2007, nr. 05-11791, Obs. S. DOIREAU, R.L.D.C. nr. 43/2007, p. 12.

[3] O. BARRET, v° *Vente* (2° formation), loc. cit. *supra*, p. 13, nr. 107; L. LORVELEC, *op. cit.*, p. 146, nr. 174.

[4] L. LORVELLEC, *op. cit.*, p. 5, nr. 20.

[5] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 120, nr. 11168.

vechii reglementari (*supra* nr. 546 *in fine*), conferindu-i-se cumpărătorului prin contract (promisiune) un drept de apreciere pur subiectivă. În aceste circumstanțe, însă, însăși denumirea unei asemenea vânzări, ca fiind una „*pe gustate*”, este depășită și improprie, mai potrivită și mai apropiată de realitate fiind o denumire de genul „*vânzare cu clauză de agrement*”, numai printr-o licență putându-se accepta că un bun, cum ar fi, de pildă, o bicicletă ar putea fi „*gustat*”.

551. În ceea ce privește agrementul cumpărătorului (beneficiarului promisiunii), de care depinde formarea vânzării, acesta trebuie să fie adus la cunoștința vânzătorului (promitentului) „*în termenul convenit sau statornicit de uzanțe*” [art. 1682 alin. (1) teza I NCC]. Dacă un asemenea termen nu există, agrementul se consideră a fi dat dacă cumpărătorul (beneficiarul promisiunii) nu declară în termen de 30 de zile că bunul nu îl satisface [art. 1682 alin. (1) teza a II-a NCC, prin trimitere la dispozițiile art. 1681 alin. (2) din același cod]. Consecințele vor fi identice și în situația în care bunul care formează obiectul vânzării (promisiunii) fiind la cumpărător (beneficiar), acesta nu se pronunță nici în sensul agreării promisiunii, nici în sensul respingerii acesteia în termenele stipulate la art. 1682 alin. (1) NCC, vânzarea considerându-se încheiată la expirarea acelor termene [art. 1682 alin. (2) NCC].

Agrementul tacit poate rezulta nu numai din expirarea termenelor menționate mai sus, ci și din plata fără rezerve a prețului sau din faptul că dispune (material sau juridic) de bunul formând obiectul contractului ca și când ar fi proprietarul acestuia, așa cum se întâmplă în dreptul elvețian, care conține dispoziții legale exprese în acest sens [art. 225 alin. (2) COE].

1.4. Raportul dintre vânzarea pe gustate (cu clauză de agrement) și vânzarea după mostră (eșantion)

552. Unele precizări se cer a fi făcute în legătură cu raporturile dintre vânzarea după mostră (eșantion) și vânzarea pe gustate.

Vânzarea după mostră este o vânzare în care obiectul este determinat prin referire la o mică parte prelevată dintr-o marfă anume, care definește caracteristicile acesteia, constituind elementul de referință pentru ceea ce trebuie predat la termenul stipulat în contract, fiind de regulă sigilată și depozitată în mâinile unui terț^[1].

Eșantionul este nu numai o garanție a executării obligației de predare conformă, dar, în cazul vânzării unor bunuri care se vând pe gustate (cu clauză de agrement), și un element al formării contractului. Cele două planuri (cel al formării contractului, pe de o parte, și cel al executării acestuia, pe de altă parte) însă nu trebuie confundate, fiecare având regimul său juridic specific. Astfel, în cazul înțelegerii referitoare la întreaga producție de vin a unui viticultor, după gustarea și acceptarea de către societatea cumpărătoare a unui eșantion și stabilirea prețului pe unitate de măsură, contractul de vânzare a fost considerat a fi valabil format cu privire la întreaga cantitate de vin contractată^[2]. În aceste condiții, livrarea ulterioară a unor cantități de vin din producția respectivă, dar care s-au

^[1] Pentru dezvoltări, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 206-209; L. LORVELLEC, *op. cit.*, pp. 5-7; I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, pp. 151-153, nr. 133.

Conform dispozițiilor art. 1680 NCC, „*la vânzarea după mostră sau model, proprietatea se strămută la momentul predării bunului*”, nu la acela al acordului de voințe sau al prelevării eșantionului.

^[2] J.-M. BAHANS, M. MENJUCQ, Note la C.A. Bordeaux, 1-re ch A, 27 ap. 2004, Recueil Dalloz nr. 2/2005, p. 155 și urm.

dovedit a fi necorespunzătoare eşantionului, s-a considerat că pune în discuție nu problema nulității contractului pentru neagrearea vinului de către societatea cumpărătoare, ci aceea a rezoluțiunii și a daunelor-interese pentru neexecutarea conformă a obligației de predare incumbând vânzătorului (art. 1685 și urm. NCC).

§2. Vânzarea pe încercate

2.1. Reglementarea din Codul civil anterior

553. Articolul 1302 C. civ. anterior vorbea despre „*vinderea făcută pe încercate*”, fără a o defini, rezumându-se doar să precizeze că o asemenea vânzare „*este totdeauna presupusă condițională până la încercare*”.

În acest caz, acordul de voințe cu privire la încheierea vânzării era dat de la bun început, însă aceasta nu devenea efectivă decât după ce cumpărătorul încearcă bunul și constata că acesta corespundea obiectiv celor convenite de el cu vânzătorul^[1]. Posibilitatea de a încerca lucrul dădea eventualului cumpărător prilejul de a verifica direct dacă lucrul corespunde expectanțelor sale, dar spre deosebire de cazul vânzării pe gustate (cu clauză de agrement), contractul nu mai depindea de subiectivismul discreționar al cumpărătorului, ci de faptul dacă bunul corespundea sau nu obiectiv celor convenite de părți, lucru care, la nevoie, putea fi stabilit de instanța de judecată^[2].

554. Simplul fapt de a se acorda unei persoane dreptul de a încerca un lucru, fără ca aceasta să-și fi manifestat în prealabil voința de a cumpăra, nu constituia vânzare pe încercate în sensul dispozițiilor art. 1302 C. civ. anterior (lipsea acordul de voințe), ci doar o modalitate de a convinge să cumpere^[3].

Astfel, era posibil ca, în cadrul așa-numitei „*cumpărări-test*”, o societate comercială, care dorea să achiziționeze, de pildă, un lot de autoturisme, să cumpere mai întâi un anume model pentru a-l încerca, după care, dacă după testare autoturismului se dovedește satisfăcător, achiziționează un număr oarecare de autoturisme din modelul respectiv, caz în care, de asemenea, încercarea primului autoturism nu constituia element al unei vânzări pe încercate, ci doar o verificare a autoturismului dobândit în acest scop printr-un contract de vânzare-cumpărare obișnuit^[4].

În fine, contractul prin care părțile se angajau ferm, dându-se cumpărătorului posibilitatea de a alege prin încercare dintr-un lot bunul care îi convine mai mult nu era nici ea o vânzare pe încercate, ci una definitivă cu facultate de alegere pentru cumpărător.

555. Prin tradiție, vânzarea pe încercate se practica în cazul înstrăinării animalelor (câinilor de vânatoare, cailor), hainelor la comandă, precum și, mai recent, în cazul vânzării mașinilor, autovehiculelor și a produselor informatice.

Pentru ca o vânzare să fie pe încercate era necesar ca acest lucru să rezulte (expres sau tacit) din contract sau din anumite uzanțe (ca, de pildă, cele referitoare la vânzarea hainelor la comandă sau la vânzarea avioanelor)^[5].

[1] FR. DEAK, *op. cit.*, p. 103, nr. 48.

[2] *Ibidem*.

[3] O. BARRET, v° *Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 12, nr. 93.

[4] L. LORVELLEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1588*, 1985, p. 3, nr. 7.

[5] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 248, nr. 210.

556. Vânzarea pe încercate, așa cum rezulta din dispozițiile art. 1302 C. civ. anterior, era „*totdeauna presupusă condițională până la încercare*”, prezumându-se că era vorba de o condiție suspensivă^[1]. Aceasta înseamnă că, până la finalizarea încercării, lucrul era în rizico-pericolul vânzătorului.

Deși încercarea presupunea preluarea bunului de către cumpărător și utilizarea lui o perioadă de timp, cumpărătorul nu era pe durata acestei perioade decât un detentor precar (comodatar sau locatar, după cum folosința îi era acordată gratuit sau oneros), iar nu proprietar.

Dacă rezultatul încercării era pozitiv, se realiza condiția suspensivă, iar vânzarea devenea eficientă, cumpărătorul devenind proprietar cu efecte de la data acordului de voințe (art. 1015 C. civ. anterior), însă dacă rezultatul era negativ se considera că vânzarea nu s-a încheiat niciodată (art. 1017 C. civ. anterior).

Prin natura lucrurilor, încercarea presupunea un termen în interiorul căruia bunul este lăsat la dispoziția cumpărătorului. Când termenul de încercare expira fără ca dobânditorul să precizeze dacă lucrul corespundea sau nu așteptărilor sale se prezuma că răspunsul era pozitiv, condiția suspensivă fiind considerată îndeplinită, iar vânzarea încheiată^[2].

2.2. Reglementarea din noul Cod civil

557. Articolul 1681 alin. (1) NCC stipulează că „*vânzarea este pe încercate atunci când se încheie sub condiția suspensivă ca, în urma încercării, bunul să corespundă criteriilor stabilite la încheierea contractului ori, în lipsa acestora, potrivit naturii sale*”.

După cum se observă, în esență, noua reglementare nu face decât să preia ideile conturate în doctrină și în jurisprudență în legătură cu vânzarea pe încercate sub reglementarea anterioară, ceea ce înseamnă că acestea vor fi aplicate în continuare.

Ceea ce se poate reproșa textului de lege aici analizat este faptul că din modul cum este formulat s-ar putea deduce că vânzarea pe încercate nu ar putea fi stipulată decât exclusiv sub condiție suspensivă, nu și sub condiție rezolutorie. O asemenea concluzie ar fi însă una eronată, fiind unanim admis, și în trecut și în prezent, că vânzarea pe încercate poate fi încheiată și sub condiție rezolutorie dacă părțile doresc acest lucru, nicio rațiune nesubzistând pentru a decide contrariul. Ceva mai lucid, Codul civil Québec stipulează la art. 1744 alin. (1) că „*vânzarea pe încercate a unui bun este prezumată (s.n., D.C.) a fi încheiată sub condiție suspensivă*”, însă încheierea ei și sub condiție rezolutorie este admisă fără rezerve, dacă părțile convin astfel^[3].

Dacă o vânzare se încheie și aceasta este pe încercate, dar din cuprinsul contractului sau din alte împrejurări nu rezultă care este condiția care afectează acea vânzare, prezumția este că avem de a face cu o condiție suspensivă, aceasta fiind regula în materie, în vreme ce condiția rezolutorie fiind excepția, aceasta nu se prezumă, trebuind să fie dovedită.

558. Conform dispozițiilor art. 1681 alin. (3) NCC, „*în cazul în care prin contractul de vânzare părțile au prevăzut că bunul vândut urmează să fie încercat, se prezumă că s-a*

^[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 204; I.C.C.J., s. com., dec. nr. 1769/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

Se admitea că, prin voința lor, părțile puteau erija rezultatul încercării în condiție rezolutorie, caz în care cumpărătorul devenea proprietar de la data realizării acordului de voințe, iar dacă se îndeplinea condiția, vânzarea se desființa cu efecte retroactive (D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 204).

^[2] I.C.C.J., s. com., dec. nr. 51/2004, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

^[3] J. DESLAURIERES, *op. cit.*, p. 276, nr. 832.

încheiat o vânzare pe încercate". Este vorba despre o prezumție relativă, care poate fi răsturnată de partea interesată prin proba contrară, adică, făcând dovada că este vorba despre o vânzare pură și simplă, nu sub condiție.

559. La art. 1681 alin. (2) NCC, care este o reproducere aproape fidelă a dispozițiilor art. 1744 alin. (2) C. civ. Québec, se stipulează că „*dacă durata încercării nu a fost convenită și din uzanțe nu rezultă altfel, condiția se consideră îndeplinită în cazul în care cumpărătorul nu a declarat că bunul este nesatisfăcător în termen de 30 de zile de la predarea bunului*”.

Dacă pentru încercare este fixat un termen – fie prin contract, fie prin uzanțe –, cumpărătorul trebuie să comunice vânzătorului neîndeplinirea condiției în interiorul acestui termen. În caz contrar, condiția se consideră îndeplinită la expirarea acestui termen, iar contractul de vânzare va produce efecte retroactive de la data încheierii contractului.

Secțiunea a 4-a. Vânzările cu drept de răzgândire

560. Este de principiu, pe de o parte, că din momentul acordului de voințe vânzarea este valabil formată [art. 1178 NCC], iar, pe de altă parte, că, fiind vorba despre un contract, acesta nu poate fi modificat sau revocat decât „*prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege*” [art. 1270 alin. (2) NCC]. Cu alte cuvinte, vânzătorul și cumpărătorul sunt legați definitiv odată ce au consimțit valabil la încheierea contractului.

Principiile menționate nu sunt însă absolute, cunoscând anumite excepții, existând cazuri în care legea permite denunțarea unilaterală a unor vânzări valabil încheiate. Este vorba despre: vânzarea cu opțiune de răscumpărare (§1); vânzările încheiate cu consumatorii în afara spațiilor comerciale sau la distanță (§2); și de vânzarea cu clauză de decizie (arvună) (§3).

§1. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare

1.1. Reglementarea anterioară

561. Codul civil anterior conținea în forma sa inițială la art. 1371-1387 o reglementare a instituției vânzării cu pact (opțiune) de răscumpărare. Pactul de răscumpărare sau retractul convențional^[1] consta într-o clauză contractuală care permitea vânzătorului ca într-un termen de cel mult cinci ani de la data încheierii contractului, printr-o simplă manifestare de voință din partea sa, să obțină desființarea acelei vânzări și reluarea lucrului înstrăinat, cu obligația de a restitui cumpărătorului prețul, cheltuielile vânzării și echivalentul sporului de valoare al lucrului vândut rezultat din cheltuielile utile făcute de cumpărător cu bunul între timp^[2].

Deși termenul de „*răscumpărare*” ar fi putut induce în eroare, s-a admis unanim că, în realitate, exercitarea dreptului respectiv ducea la desființarea vânzării inițiale cu efecte de la data încheierii acesteia, iar nu la o a doua vânzare în sens contrar, fiind privit ca o condiție rezolutorie. De aceea, asumarea de către cumpărător ulterior vânzării inițiale a obligației de a revinde lucrul celui de la care l-a dobândit nu putea fi luată în considerare ca

^[1] Pentru o asemenea denumire a pactului, a se vedea D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 447.

^[2] Cu privire la originile romane ale instituției și la evoluția istorică a acesteia, a se vedea O. DESCAMPS, *Du pactum de retrovendendo à la vente avec faculté de rachat: quelques jalons historiques avant le Code civil*, Rev. des. contr. nr. 2/2015, p. 382 și urm.

o vânzare cu pact de răscumpărare, ci ca o vânzare obișnuită în sens contrar^[1]. De aceea, de asemenea, vânzarea cu pact de răscumpărare nu se confunda cu *lease-back*-ul, operațiune inversă leasing-ului prin care o societate specializată cumpără de la o persoană care are nevoie de fonduri un bun, acesta rămâne în folosința vânzătorului cu titlu de locațiune, iar cumpărătoarea își asumă o promisiune unilaterală de vânzare a aceluiași bun față de vânzător. În acest caz, așadar, vânzătorul inițial are dreptul de a-și răscumpăra bunul după restituirea sumelor datorate societății specializate, dar aceasta nu prin mecanismul desființării vânzării inițiale (cum se întâmpla în cazul vânzării cu pact de răscumpărare), ci printr-o revânzare ca urmare a ridicării opțiunii.

„Răscumpărarea” în cazul vânzării cu o asemenea clauză nu era așadar altceva decât o răzgândire (dezicere) a vânzătorului, contractul conținând o asemenea clauză fiind unul nedefinitiv (cu transferul temporar al proprietății), susceptibil de a fi desființat cu efecte retroactive prin voința unilaterală a vânzătorului.

Uneori, reportul (art. 74 C. com., abrogat) era confundat cu vânzarea cu pact de răscumpărare, ceea ce era însă incorect, deoarece reportul nu este o vânzare, ci un contract real, nu consensual ca vânzarea, fiind o operațiune de sine stătătoare de împrumut oneros garantată cu transmiterea proprietății unor titluri de comerț^[2]. De asemenea, pe când în cazul reportului transferul proprietății de la reportator la reportat și invers este *efectivă*, în cazul vânzării cu pact de răscumpărare exercitarea răscumpărării nu ducea la o vânzare în sens invers, ci la *desființarea* vânzării inițiale, cu efecte de la data încheierii acesteia.

562. După un timp de la adoptarea Codului civil român s-a constatat că, în practică, vânzarea cu pact de răscumpărare era adesea utilizată în scopul mascării unor împrumuturi cămătărești veroase, garantate cu transferul temporar al proprietății unui bun aparținând împrumutatului, ecartul (diferența) dintre prețul vânzării inițiale (valoarea împrumutului) și valoarea „răscumpărării” (împrumutul plus dobânzile cămătărești) fiind foarte mare, așa încât de cele mai multe ori se ajungea la imposibilitatea reluării bunului de către vânzător (împrumutat), contravenindu-se astfel dispozițiilor art. 1689 alin. (2) și art. 1701 C. civ. anterior (ulterior abrogat) care prohibeau pactul pignorativ (preluarea directă a bunului de către creditor în contul datoriei). Ca urmare a acestei situații, prin Legea nr. 61/1931 contra cametei^[3], legiuitorul a recurs la o soluție radicală, abrogând dispozițiile art. 1371-1387 C. civ. anterior și declarând nule absolut toate vânzările cu pact de răscumpărare ulterioare intrării sale în vigoare [art. 4 alin. (4)]. Legea nr. 61/1931 a fost abrogată prin Decretul-lege nr. 1700/1938 pentru stabilirea dobânzilor și înlăturarea cametei, act normativ care a reluat însă în art. 13 dispozițiile referitoare la vânzarea cu pact de răscumpărare din legea abrogată.

După 1945, practica judiciară și doctrina au considerat unanim că vânzarea cu pact de răscumpărare este prohibită, până când, la un moment dat, în practica judiciară s-a sesizat într-o speță că Decretul nr. 311/1954 pentru stabilirea dobânzii legale^[4] (la rândul său abrogat prin Legea nr. 7/1998 privind declararea ca abrogate a unor acte normative) a abrogat Decretul-lege nr. 1700/1938 prin care se abrogaseră dispozițiile art. 1371-1387 C. civ. anterior, fără a relua însă dispozițiile acestuia referitoare la nulitatea contractelor

[1] M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 648, nr. 659.

[2] I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, pp. 129-130, nr. 108.

[3] M. Of. nr. 770 din 2 aprilie 1931, abrogată prin Decretul-lege nr. 1700/1938.

[4] B. Of. nr. 38 din 9 august 1954.

de vânzare cu pact de răscumpărare, concluzia fiind că, în aceste condiții, de la intrarea în vigoare a acestui act normativ, vânzarea cu pact de răscumpărare nu mai putea fi considerată ca fiind prohibită^[1]. Doctrina a primit favorabil această idee^[2]. Dat fiind însă că abrogarea prohibiției vânzării cu pact de răscumpărare nu a putut duce, firește, la repunerea în vigoare a dispozițiilor art. 1371-1387 C. civ. anterior abrogate anterior, un asemenea pact era guvernat de regulile generale aplicabile contractului, iar nu de textele legale speciale abrogate^[3].

563. În mod tradițional, vânzarea cu pact de răscumpărare era un instrument de credit, permițând vânzătorului care avea nevoie urgentă de lichidități bănești să obțină imediat de la cumpărător sumele necesare (achitate de acesta cu titlu de preț), restituirea împrumutului (prețul plătit de cumpărător plus dobânzile) fiind garantată cu proprietatea lucrului formând obiectul vânzării^[4]. Împrumutătorul (cumpărătorul) beneficia astfel de o garanție mai sigură decât cea a creditorului gajist (ipotecar), căci în cazul nerestituirii împrumutului în termenul limită de exercitare a răscumpărării^[5] se bucura nu doar de dreptul de urmărire silită (specific gajului și ipotecii), ci de păstrarea definitivă a proprietății lucrului cumpărat. Pe de altă parte însă, ca instrument de credit, pactul de răscumpărare aflându-se situat în imediata proximitate a pactului pignorativ, care era interzis de lege [art. 1689 alin. (2) C. civ. anterior], a fost privit mult timp în mod defavorabil^[6]. Cu toate acestea, mai aproape de zilele noastre, pactul de răscumpărare a fost admis și utilizat în materie de valori mobiliare (titluri de credit), acestea putând fi cesionate temporar în vederea obținerii de fonduri bănești și răscumpărate la restituirea împrumuturilor^[7].

564. Fără îndoială că vânzarea cu pact de răscumpărare putea ascunde uneori împrumuturi cămătărești, dar aceasta nu justifică interzicerea ei, orice instituție juridică fiind susceptibilă de deturnare prin fraudă de la scopurile ei firești. Dacă într-un caz sau altul s-ar fi dovedit că pactul ar fi fost folosit în scopul disimulării unui împrumut cămătăresc – semnul caracteristic fiind diferența mare între prețul vânzării și prețul pactului de răscumpărare –, contractul care îl conținea urma să fie sancționat cu nulitatea pentru cauză ilicită sau imorală^[8].

De asemenea, în cazul în care s-ar fi dovedit că pactul de răscumpărare ar fi fost utilizat în scopul ocolirii dispozițiilor legale care interziceau pactul pignorativ [art. 1689 alin. (2)

[1] C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 3136/R/2000, în Dreptul nr. 12/2000, pp. 132-133.

[2] O. RĂDULESCU, P. RĂDULESCU, A. RĂDULESCU, *Despre vânzarea cu pact de răscumpărare*, în R.D.C. nr. 1/2001, p. 44 și urm.; A. NICOLAE, N. CRĂCIUN, *Considerații asupra valabilității actuale a contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare*, în Dreptul nr. 3/2001, pp. 20-21; I.R. MUNTEANU, *Vânzarea cu pact de răscumpărare*, în P.R., VI, nr. 1/2004 p. 242 și urm.; I. POPA, *op. cit.*, p. 368 și urm.; FR. DEAK, *op. cit.*, pp. 104, nr. 51.

[3] În acest sens, a se vedea C.A. Cluj, s. civ., dec. nr. 2508/2002, în Buletinul Jurisprudenței 2002, Ed. Lumina Lex, București, 2003, p. 103 și urm.

[4] J. HUET, G. DECCOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 392, nr. 11455.

[5] Termenul limită maxim îngăduit de Codul civil anterior (art. 1373) era de cinci ani. Ulterior, când textul menționat a fost abrogat, exercitarea facultății de răscumpărare trebuia totuși limitată în timp (eventual, la un termen maxim similar), căci altfel s-ar fi putut naște grave inconveniente în privința siguranței dinamice a circuitului civil.

[6] CL. WITZ, *J.-Cl. Civ. Art. 1659 à 1673*, 1993, p. 5, nr. 5.

[7] *Idem*, pp. 5-6, nr. 6-7; O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 16, nr. 143; J. HUET, G. DECCOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 394, nr. 11457.

[8] I.R. MUNTEANU, *op. cit.*, pp. 243-244.

C. civ. anterior], disimulând un împrumut garantat cu un gaj sau ipotecă^[1], permițându-se astfel împrumutătorului să rețină direct în contul datoriei bunul în caz de nerestituire a sumei împrumutate; ar fi fost vorba despre o fraudă la lege care putea fi reclamată ca atare și sancționată cu nulitatea^[2].

565. O parte a doctrinei clasice vedea în facultatea de răscumpărare o condiție rezolutorie pentru cumpărător și suspensivă pentru vânzător^[3], în timp ce o altă parte, condamnând ca inacceptabilă ideea că vânzătorul ar fi proprietar sub condiție suspensivă, vedea în facultatea menționată, doar o condiție rezolutorie pur potestativă depinzând exclusiv de voința vânzătorului, acesta fiind titularul unui drept de creanță constând în posibilitatea „de a cere restituirea lucrului, a cărui proprietate a fost transferată la cumpărător prin contract”, nu a unui drept real sub condiție suspensivă^[4].

Ulterior, pornindu-se de la observația că, în cazul analizat, vânzătorul nu era atât titularul unui drept de creanță, cât stăpânul unei situații juridice (având posibilitatea ca prin voința sa să desființeze contractul, fără a avea nevoie de concursul vreunui „debitor”), s-a susținut că dreptul vânzătorului nu era unul de creanță, ci unul potestativ^[5]. Acest drept putea fi cesionat prin acte între vii, transmis pe cale succesorală sau exercitat pe cale oblică de un terț creditor al vânzătorului^[6].

Răscumpărarea era pentru vânzător doar o facultate pe care o putea folosi sau nu. Dacă facultatea era exercitată, vânzarea se desființa cu efecte de la data încheierii contractului, vânzătorul redobândind proprietatea lucrului înstrăinat, cu obligația de a achita cumpărătorului prețul răscumpărării. În cazul în care facultatea de răscumpărare nu era exercitată în interiorul termenului^[7], vânzarea se consolida, iar cumpărătorul rămânea definitiv proprietar al lucrului.

1.2. Reglementarea din noul Cod civil

I. Noțiune

566. Articolul 1758 alin. (1) NCC, inspirat de dispozițiile art. 1750 alin. (1) C. civ. Québec, stipulează că „vânzarea cu opțiune de răscumpărare este o vânzare afectată de condiție rezolutorie prin care vânzătorul își rezervă dreptul de a răscumpăra bunul sau dreptul transmis cumpărătorului. (2) Opțiunea de răscumpărare nu poate fi stipulată pentru un termen mai mare de 5 ani. Dacă s-a stabilit un termen mai mare, acesta se reduce de

^[1] Chiar dacă în materie de ipotecă (garanție reală imobiliară) nu exista un text similar celui referitor la interzicerea pactului pignorativ în cazul bunurilor mobile [art. 1689 alin. (2) C. civ. anterior], interdicția subzista și în cazul imobilelor, dat fiind că o asemenea clauză ar fi fost una penală, interzisă prin Legea nr. 313/1879 pentru anularea clauzei penale din oarecare contracte (M. NICULESCU, *Considerații asupra modalităților de garantare imobiliară a împrumuturilor cămătărești*, în S.U.B.B. nr. 1/2000, p. 86).

^[2] O. BARRET, v° *Vente* (3° effets), cit. supra, p. 16, nr. 141.

^[3] D. ALEXANDRESCO, op. cit., VIII, 2, p. 456.

^[4] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, op. cit., p. 227, nr. 190.

^[5] În acest sens, a se vedea I.R. MUNTEANU, op. cit., pp. 248-250 și trimerile acolo făcute.

Pentru unele rezerve la această idee, a se vedea R. RIȘNOVEANU, *Condiție potestativă/drept potestativ – aspecte din materia vânzării cu pact de răscumpărare*, în P.R., V, nr. 3/2004, p. 221 și urm.

^[6] CL. WITZ, J.-Cl. Civ. Art. 1659 à 1673, cit. supra, pp. 16-17, nr. 70 și urm.

^[7] Termenul de exercitare a facultății de răscumpărare era unul prefix (de decădere) care curgea și împotriva incapabililor, nefiind susceptibil de suspendare sau întrerupere (M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, op. cit., p. 227, nr. 189; A. SÉRIAUX, op. cit., p. 46, nr. 13).

drept la 5 ani". Așa cum se observă, noua reglementare se situează pe coordonatele reglementării anterioare, menținându-se la ideeă – criticată anterior – că vânzarea cu opțiune de răscumpărare este una afectată de condiția rezolutorie a manifestării unilaterale a voinței vânzătorului de a relua bunul. Așa fiind, ar rezulta că, îndată ce o asemenea vânzare a fost încheiată, cumpărătorul este proprietar al bunului vândut sub condiția rezolutorie a exercitării dreptului de răscumpărare, în vreme ce vânzătorul este proprietar sub aceeași condiție dar care pentru el este suspensivă^[1].

Obiectul unor asemenea vânzări îl poate constitui orice fel de bunuri, fie ele imobile sau mobile, corporale sau incorporeale^[2].

567. Reglementările noului Cod civil sunt oarecum contradictorii de vreme ce, pe de o parte, interzic pactul pignorativ statuând la art. 2433 că „*orice clauză potrivit căreia, pentru a garanta executarea obligației debitorului său, creditorul își rezervă dreptul să devină proprietarul irevocabil al bunului sau să dispună de acesta fără formalitățile impuse de lege se consideră nescrisă*”, iar pe de altă parte reglementează vânzarea cu opțiune de răscumpărare, care, în unele situații, nu este altceva decât un asemenea pact pignorativ^[3].

568. Potrivit dispozițiilor art. 2347 alin. (2) NCC, vânzarea cu opțiune de răscumpărare este asimilată ipotecilor, urmând așadar regimul juridic al acestora^[4]. Aceasta însă nu în toate cazurile, ci doar atunci când vânzarea cu clauză de răscumpărare s-a făcut „*pentru a asigura executarea unei obligații*” [art. 2347 alin. (1) NCC], adică în scop de garantare a unei obligații asumate de vânzător față de cumpărător, cum ar fi, de pildă, cazul în care cumpărătorul acordă vânzătorului un împrumut, iar ca garanție a restituirii împrumutului vânzătorul transferă proprietatea unui bun al său cumpărătorului, cu dreptul de a și-l răscumpăra ulterior, după restituirea împrumutului și a tuturor cheltuielilor suportate cu bunul de către cumpărător.

În cazul în care vânzarea cu opțiune de răscumpărare ar fi făcută pentru a asigura executarea unei obligații și, prin urmare ar fi asimilată ipotecii, înseamnă că ar trebui să urmeze regulile aplicabile acestei instituții. Astfel, bunăoară, ar trebui să îi fie aplicabile

^[1] În acest sens, a se vedea: GH. GHEORGHIU, *Comentariu sub art. 1758*, în FL.A. BAIAS, E. CHELARU, R. CONSTANTINOVICI, I. MACOVEI (coord.), *op. cit.*, p. 1796, nr. 3; R. DINCĂ, *Vânzarea cu opțiune de răscumpărare în Noul Cod civil*, Analele Universității București. Seria drept. 2012 – Supliment, p. 149, nr. 8.

În același sens, a se vedea și J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 303, nr. 907. Autorul susține că, în cazul examinat, condiția ar fi aceea ca vânzătorul să nu-și exercite opțiunea de răscumpărare, ceea ce, evident, este eronat, fiind vorba, probabil, de o simplă scăpare.

^[2] În sensul că, în prezent, și bunurile mobile incorporeale pot forma obiect al vânzării cu opțiune de răscumpărare, a se vedea A. PERROT, *La vente a réméré de valeurs mobilières*, RTD com. 1993, p. 1 și urm.

^[3] Pentru detalii asupra acestor chestiuni, a se vedea A.-A. MOISE, *Discuții referitoare la interdicția contractului pignorativ înscrisă în Codul civil*, Dreptul nr. 3/2014, p. 133 și urm.

Tocmai pentru consecvență, Codul civil francez a eliminat interdicția referitoare la pactul pignorativ, atât în cazul bunurilor mobile (art. 2348), cât și în cazul bunurilor imobile, cu excepția cazului când are ca obiect rezidența principală a debitorului (art. 2459) [O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 16, nr. 142; S. PERUS, *Des aspects pratiques du pacte commissaire*, R.L.D.C. nr. 50/2008, p. 29 și urm.].

^[4] Pentru dezvoltări, a se vedea R. RIZOIU, *Unitate în diversitate: operațiunile asimilate ipotecii în noul Cod civil*, R.R.D.P. nr. 1/2013, p. 217 și urm.

regulile referitoare la interzicerea antihrezei prevăzute la art. 2385 NCC^[1], precum și dispozițiile referitoare la executarea ipotecilor prevăzute la art. 2429 și urm. NCC^[2].

569. Potrivit dispozițiilor art. 1762 NCC, „(1) În cazul în care diferența dintre prețul răscumpărării și prețul plătit pentru vânzare depășește nivelul maxim stabilit de lege pentru dobânzi, prețul răscumpărării va fi redus la prețul plătit pentru vânzare. (2) Prevederile alin. (1) se aplică și vânzărilor în care vânzătorul se obligă să răscumpere bunul vândut”.

Textul de lege mai sus reprodus este menit să nu permită cumpărătorului să obțină avantaje disproporționate prin stabilirea unor dobânzi uzurare incluse în prețul răscumpărării^[3].

Conform dispozițiilor art. 1759 NCC, exercitarea opțiunii de răscumpărare de către vânzător se va putea face numai dacă acesta restituie cumpărătorului „prețul primit și cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare și realizarea formalităților de publicitate” [alin. (1)], precum și cheltuielile „pentru ridicarea și transportul bunului, a cheltuielilor necesare, precum și a celor utile, însă în acest din urmă caz numai în limita sporului de valoare” [alin. (2)].

Prețul răscumpărării poate fi însă nu numai cel al vânzării, cum pare a sugera art. 1759 alin. (1) NCC, ci fie superior, fie inferior acestuia^[4]. Că prețul răscumpărării poate fi superior celui de vânzare rezultă chiar din dispozițiile art. 1762 NCC, care sancționează cu reducțiunea unui asemenea preț la „prețul plătit pentru vânzare”, dacă „depășește nivelul maxim stabilit de lege pentru dobânzi”. Sancțiunea menționată țintește combaterea dobânzilor uzurare în contractele de împrumut, însă nu toate contractele de vânzare cu opțiune de răscumpărare sunt menite să garanteze un împrumut acordat de cumpărător vânzătorului, ele putând fi și autonome^[5]. În aceste din urmă situații aplicarea dispozițiilor art. 1762 NCC pot fi puse sub semnul întrebării, rațiunea de a fi a reglementării lipsind într-o asemenea ipoteză.

II. Publicitatea vânzării cu opțiune de răscumpărare

570. Pentru a fi opozabilă față de terți, iar aceștia să fie obligați să suporte consecințele care decurg din faptul că vânzătorul se prevalează de opțiunea de răscumpărare, vânzarea în discuție trebuie să îndeplinească condițiile de publicitate reglementate de lege pentru bunul care formează obiectul acesteia.

^[1] Conform acestui text de lege, „clauza prin care creditorul ipotecar este autorizat ca, până la data începerii executării, să posede imobilul ipotecat sau să își însușească fructele ori veniturile acestuia se consideră nescrisă”.

În dreptul francez, antihreza (sub denumirea de gaj imobiliar) – ca și pactul pignorativ – este permisă (art. 2387-2392 C. civ. francez) (pentru dezvoltări, a se vedea PH. SIMLER, PH. DELEBECQUE, *Droit civil. Les sûretés. La publicité foncière*, 6-e édition, Dalloz, Paris, 2013, p. 352 și urm., nr. 363 și urm.).

^[2] Codul civil Québec prevede în mod expres că în situația în care vânzarea cu opțiune de răscumpărare a fost încheiată în scop de garantare a unui împrumut acordat de cumpărător vânzătorului, părțile vor fi reputeate ca fiind respectiv împrumutător (cumpărătorul) și împrumutat (vânzătorul), contractul urmând a fi supus regulilor de exercitare a drepturilor ipotecare (art. 1756) (J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 304, nr. 909, nr. 910 și p. 306, nr. 914).

^[3] Ne putem întreba dacă, în cazul în care s-ar dovedi că operațiunea nu ar fi una de garantare a unui împrumut, ci pur și simplu o vânzare cu opțiune de răscumpărare, sancțiunea care țintește combaterea împrumuturilor uzurare și-ar mai găsi vreo justificare.

^[4] În acest sens, a se vedea: A. PERROT, *op. cit.*, nr. 38; O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 17, nr. 162; J. HUET, G. DECCOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 393, nr. 11456, nota de subsol nr. 31.

^[5] Într-o asemenea situație diferența de preț ar putea reprezenta, de pildă, echivalentul imobilizării bunului la dispoziția vânzătorului (A. PERROT, *op. cit.*, nr. 38).

571. În cazul imobilelor supuse regimului de carte funciară, potrivit dispozițiilor art. 882 alin. (1) NCC, „drepturile reale sub condiție suspensivă sau rezolutorie nu se intabulează. Ele se pot însă înscrie provizoriu”. Așadar, în cazul examinat, cumpărătorul va fi înscris provizoriu în cartea funciară cu titlu de drept de proprietate supus rezoluțiunii, iar vânzătorul cu titlu de drept de proprietate sub condiție suspensivă, urmând că, în final, în funcție de opțiunea vânzătorului sau la expirarea termenului de opțiune fără ca aceasta să fi fost exercitată, înscrierea definitivă (intabularea, respectiv radierea) să fie justificate în condițiile prevăzute la art. 899 NCC.

572. În cazul bunurilor mobile, opozabilitatea se va realiza prin înscrierea în Arhiva Electronică de Garanții Mobiliare în temeiul dispozițiilor art. 2413 NCC.

III. Cesiunea drepturilor decurgând din vânzarea cu opțiune de răscumpărare

573. Atât vânzătorul, care este proprietar sub condiție suspensivă asupra bunului vândut, cât și cumpărătorul, care este proprietar sub condiție rezolutorie asupra aceluiași bun, pot înstrăina sau greva drepturile respective, drepturile dobânditorilor fiind însă și ele condiționale ca și cele ale cedenților sau constituitorilor^[1].

IV. Efectele vânzării cu opțiune de răscumpărare

574. De la data încheierii vânzării cu opțiune de răscumpărare, proprietatea bunului la care se referă acel contact se transmite de la vânzător la cumpărător, însă nu pur și simplu ci sub condiția rezolutorie a exercitării opțiunii de răscumpărare de către vânzător în interiorul termenului stabilit de părți, dar nu mai mult de 5 ani, condiția fiind rezolutorie pentru cumpărător și suspensivă pentru vânzător.

Cumpărătorul fiind proprietar sub condiție rezolutorie, se pune problema dacă *pendente conditione* acesta are dreptul sau nu la fructele bunului formând obiectul opțiunii de răscumpărare (A). În ceea ce privește soarta vânzării, aceasta va depinde de îndeplinirea (B) sau neîndeplinirea condiției (exercitarea dreptului de răscumpărare) (C). O situație aparte este aceea în care obiectul vânzării cu opțiune de răscumpărare îl reprezintă o cotă-parte dintr-un bun (D).

A. Problema dacă cumpărătorul are sau nu dreptul la fructele bunului formând obiectul vânzării cu opțiune de răscumpărare

575. Având în vedere faptul că, în cazul vânzării cu opțiune de răscumpărare, cumpărătorul este un proprietar sub condiție rezolutorie, s-ar putea susține că, până la îndeplinirea condiției (*pendente conditione*), în toate situațiile, acesta va putea percepe fructele naturale și civile ale bunului vândut și că le-ar putea păstra în cazul exercitării opțiunii de răscumpărare, întrucât ar fi un dobânditor de bună-credință (art. 937, art. 938 și art. 1410 NCC)^[2]. În dreptul nostru însă acest lucru nu este posibil decât în cazurile în care vânzarea cu opțiune de răscumpărare nu este asimilată unei ipotece (*supra* nr. 568), nu și în caz contrar. Aceasta, deoarece potrivit dispozițiilor art. 2385 NCC care interzic antihreza,

[1] J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 304, nr. 908; R. DINCĂ, *Vânzarea cu opțiune de răscumpărare...*, cit. *supra*, p. 149 și urm., nr. 8.

[2] În acest sens, a se vedea: R. DINCĂ, *Vânzarea cu opțiune de răscumpărare...*, cit. *supra*, p. 160; A. PERROT, *op. cit.*, nr. 26; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 309, nr. 927.

sunt considerate nescrise (inexistente) clauzele prin care creditorul ipotecar având ca obiect un imobil „*este autorizat ca, până la data începerii executării, să posede imobilul ipotecat sau să își însușească fructele ori veniturile acestuia*”, iar în privința mobilelor nu se permite creditorului ipotecar să își rezerve dreptul la „*produsele (fructele – n.n., D.C.) bunului ipotecat în contul creanței*” decât prin excepție, dacă stipulația contractuală menționată „*stabilește în mod detaliat condițiile și proporția în care urmează a se reduce creanța garantată în urma exercitării acestui drept*” (art. 2395 NCC).

B. Situația în cazul îndeplinirii condiției

576. În ipoteza în care vânzătorul se decide să se prevaleze de clauza de răscumpărare, condiția – rezolutorie, pentru cumpărător; suspensivă, pentru vânzător – fiind îndeplinită, vânzarea se va rezoluționa cu efecte de la data încheierii acesteia, proprietatea bunului vândut fiind considerată că nu a părăsit niciun moment patrimoniul vânzătorului, iar în patrimoniul cumpărătorului că nu a existat niciodată, astfel încât toate drepturile conferite asupra bunului de acesta din urmă sub condiția rezolutorie de care era afectat și dreptul său se vor desființa cu efecte retroactive [art. 1760 alin. (1) teza I NCC]. Prin excepție de la regula desființării drepturilor dobândite *pendente conditione* de terți de la cumpărător, „*vânzătorul este ținut de locațiunile încheiate de cumpărător înaintea exercitării opțiunii, dacă au fost supuse formalităților de publicitate, dar nu mai mult de 3 ani din momentul exercitării*” [art. 1760 alin. (1) teza a II-a NCC].

577. Dacă vânzarea a avut ca obiect un bun individual determinat, cumpărătorul trebuie să restituie vânzătorului chiar bunul respectiv în starea în care acesta se afla la momentul vânzării. Dacă însă vânzarea a avut ca obiect bunuri de gen, cum ar fi cazul valorilor mobiliare, restituirea va avea ca obiect bunuri de aceeași specie^[1].

578. Pentru ca opțiunea de răscumpărare să producă efecte este necesar ca vânzătorul să îndeplinească anumite cerințe. Astfel, mai întâi, el trebuie să îl notifice pe cumpărător, precum și pe orice subdobânditor căruia dreptul său de opțiune îi este opozabil și față de care dorește să își exercite acest drept [art. 1760 alin. (2) NCC]. Apoi, în termen de o lună de la data notificării, vânzătorul este obligat „*să consemneze sumele prevăzute la art. 1759 alin. (1) la dispoziția cumpărătorului sau, după caz, a terțului subdobânditor, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a exercita opțiunea de răscumpărare*” [art. 1760 alin. (3) NCC]^[2].

Din dispozițiile art. 1760 alin. (3) NCC rezultă că pentru a-și putea valorifica efectiv dreptul de opțiune vânzătorul nu ar fi obligat să consemneze la dispoziția cumpărătorului decât sumele prevăzute la art. 1759 alin. (1) NCC, adică numai „*prețul primit*”^[3] și *cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare și realizarea formalităților de publicitate*”, nu și

^[1] A. PERROT, *op. cit.*, nr. 57.

^[2] Aceste norme au o valoare supletivă, prin acordul lor părțile putând stabili drogări de la acestea (de exemplu, ca prețul răscumpărării să fie eșalonat în timp) (R. DINCĂ, *Vânzarea cu opțiune de răscumpărare...*, cit. *supra*, p. 155, nr. 11).

^[3] „*Prețul primit*” de cumpărător poate fi diferit de prețul răscumpărării stipulat în contract (în acest sens, a se vedea R. DINCĂ, *Vânzarea cu opțiune de răscumpărare...*, cit. *supra*, p. 156, nr. 11). Or, ceea ce ar trebui să achite vânzătorul cumpărătorului ar trebui să fie *prețul răscumpărării* (care ar putea include fie o indemnizație de imobilizare convenită de părți, fie echivalentul dobânzii legale pe durata termenului de opțiune), nu doar „*prețul primit*”.

cheltuielile pentru ridicarea și transportul bunurilor, cheltuielile necesare și utile, în limita sporului de valoare, la care se referă art. 1759 alin. (2) NCC, ceea ce nu are nicio justificare logică sau juridică. Într-adevăr, în dreptul Québec, din care s-a inspirat legiuitorul român, toate cheltuielile mai sus menționate trebuie să fie acoperite de vânzător pentru a putea face efectivă opțiunea sa de răscumpărare^[1].

C. Situația în cazul neîndeplinirii condiției

579. Dacă vânzătorul beneficiar al opțiunii de răscumpărare nu își manifestă voința în sensul răscumpărării bunului vândut, condiția rezolutorie care afectează vânzarea se consideră a nu fi îndeplinită, astfel încât dreptul cumpărătorului se consolidează [art. 1759 alin. (3) NCC], ceea ce înseamnă că el va fi considerat proprietar pur și simplu al bunului respectiv cu efecte de la data încheierii vânzării.

Dreptul cumpărătorului se consolidează și în alte situații, cum ar fi aceea în care, înaintea expirării termenului de exercitare a opțiunii de răscumpărare, vânzătorul renunță la dreptul de opțiune ori aceea în care, deși a notificat cumpărătorului că a optat pentru răscumpărarea bunului vândut, ajunge să fie decăzut din acest drept, întrucât nu își îndeplinește în termen de o lună obligația de a consemna la dispoziția cumpărătorului sumele convenite acestuia în conformitate cu dispozițiile art. 1760 alin. (3) NCC (infra nr. 578).

D. Situația în care obiectul vânzării cu opțiune de răscumpărare îl reprezintă o cotă-parte dintr-un bun

580. În cazul în care obiectul vânzării cu opțiune de răscumpărare îl reprezintă o cotă-parte dintr-un bun, există anumite reguli speciale care sunt aplicabile. Astfel, în conformitate cu dispozițiile art. 1761 alin. (1) NCC, dacă una sau alta din părțile interesate solicită partajul, acesta trebuie cerut și în raport cu vânzătorul dacă acesta nu și-a exercitat încă opțiunea. Aceasta întrucât el este proprietar sub condiție suspensivă al cotei-părți de proprietate care a format obiectul vânzării. În cadrul procesului de partaj, vânzătorul, sub sancțiunea decăderii, trebuie să își exercite dreptul de opțiune, chiar și dacă bunul este atribuit în întregime cumpărătorului [art. 1761 alin. (2) NCC].

§2. Vânzările încheiate între consumatori și profesioniști

581. Urmând tendințele moderne și obligațiile decurgând din aderarea la Uniunea Europeană, legislația noastră include la ora actuală norme care, în ideea protejării consumatorilor în raporturile lor juridice cu profesioniștii, le permite acestora în unele situații să denunțe unilateral, fără a fi nevoie de vreo explicație, într-un anumit termen, contractele de vânzare încheiate cu profesioniștii.

Astfel, O.U.G. nr. 34/2014 privind drepturile consumatorilor în cadrul contractelor încheiate cu profesioniștii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative^[2] permite consumatorului care a contractat în una din situațiile prevăzute de lege [art. 9 alin. (1)]^[3] să se retragă din contract (să-l denunțe unilateral) în termen de 14 zile de la data

[1] În acest sens, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 311, nr. 935.

[2] Acest act normativ transpune în legislația națională Directiva 2011/83/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2011 privind drepturile consumatorilor.

[3] Este vorba despre contractele încheiate la distanță sau în afara spațiilor comerciale.

livrării produsului^[1], profesioniștii având posibilitatea de a acorda consumatorilor pentru denunțare un termen mai lung decât cel menționat de lege [art. 3 alin. (5)]. Denunțarea contractului se va face prin informarea vânzătorului în interiorul termenului stipulat de lege sau acordat de vânzător, în condițiile prevăzute de lege (art. 11 din O.U.G. nr. 34/2014).

582. În legătură cu natura juridică a dreptului de denunțare unilaterală a vânzării de către consumatori în interiorul termenelor prevăzute de lege, părerea este divizată în dreptul francez. Unii văd aici o situație de formare progresivă a contractului, până la expirarea termenelor prevăzute de lege contractul nefiind format, alții acceptând ideea că, în cazul analizat, contractul este valabil format, dar consideră că executarea lui nu ar putea avea loc până la expirarea termenului prevăzute de lege, în cazul în care consumatorul face uz de facultatea de denunțare contractul fiind caduc, alții văzând în denunțarea unilaterală o modalitate (condiție sau termen suspensiv) a contractului, iar alții o clauză legală de dezicere. Toate aceste calificări au fost criticate punctual din perspectiva teoriei drepturilor potestative, arătându-se că, în cazul analizat, cumpărătorul este stăpânul situației juridice născute din contract, pe care o poate menține sau o poate desființa prin actul unilateral al exercitării dreptului de denunțare, având așadar un drept de opțiune, în timp ce vânzătorul trebuie să se supună necondiționat opțiunii cumpărătorului^[2].

§3. Vânzarea cu clauză de dezicere (arvună)

3.1. Clauza de dezicere în general

583. Niciun text de lege sau principiu de drept nu împiedică părțile să stipuleze în contractul de vânzare o clauză de dezicere în favoarea uneia dintre ele sau în favoarea ambelor. Clauza de dezicere este prevederea contractuală, asumată, așadar, de părți prin voința lor, care dă dreptul la desființarea unilaterală a unui contract valabil încheiat într-un anumit termen (determinat sau nedeterminat), de regulă, contra plății unei indemnizații numite dezicere^[3], dar fără ca stipularea acestei indemnizații să condiționeze valabilitatea clauzei în discuție, aceasta putând fi și gratuită^[4].

^[1] Retragerea din contract (denunțarea unilaterală) este un drept la care consumatorul nu poate renunța, orice înțelegere contrară fiind lipsită de efecte în ceea ce privește dreptul de retragere (art. 25 din O.U.G. nr. 34/2014).

^[2] S. VALORY, *op. cit.*, pp. 176-177, nr. 292-295.

^[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, III, 2, pp. 179-181; L. BOYER, *La clause de dédit*, în P. RAYNAUD, *Mélanges*, Dalloz-Sirey, Paris, 1985, p. 41 și urm.; C. HUMANN, *La spécificité de la clause de dédit*, RD Imm. nr. 19/1997, p. 169 și urm.; D. CHIRICĂ, *Denunțarea unilaterală a promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare în temeiul unei clauze de dezicere sau a unei clauze rezolutorii*, în *Dreptul* nr. 3/2001, p. 27 și urm.; P. PUIG, *op. cit.*, p. 184, nr. 207.

^[4] L. BOYER, *La clause de dédit*, cit. *supra*, p. 41 și pp. 56-57; J.-M. MOUSSERON, P. MOUSSERON, J. RAYNARD, J.-B. SEUBE, *op. cit.*, p. 117, nr. 270 și urm.; Cass. com., 30 oct. 2000, Obs. D. MAZEAUD, *Recueil Dalloz* nr. 40/2001, pp. 3241-3243.

În mod tradițional se considera că dezicerea nu poate fi decât oneroasă, nu și gratuită, pe motiv că în acest din urmă caz angajamentul contractual din partea titularului dezicerii ar fi sub condiție pur potestativă. Recent s-a demonstrat însă că acest raționament este greșit, întrucât clauza de dezicere nu se confundă cu condiția (eveniment viitor și nesigur în privința producerii sale, exterior voinței părților), în vreme ce cea de a doua de o modalitate a contractului valabil încheiat, care nu se confundă cu elementele de validitate ale acestuia, referindu-se doar la nașterea sau stingerea obligațiilor născute din contractul valabil încheiat

Spre deosebire de dreptul legal de retractare unilaterală a consimțământului (*supra* nr. 581 și 582), care este o adevărată excepție de la principiul forței obligatorii a contractului, dezicerea nu constituie o asemenea excepție căci, în acest caz, „*voința este din acest punct de vedere liberă ca în același timp să exprime libertatea sa consimțându-se mai întâi la încheierea contractului și apoi pentru a curma efectul obligatoriu al acestuia organizându-se, de exemplu, un mecanism de dezicere care să lase retractabilitatea consimțământului activă în pofida formării contractului*”^[1]. Altfel spus, principiul libertății contractuale îngăduie părților să convină bilateral asupra unei clauze unilaterale, care să fie la discreția uneia sau alteia dintre ele, fără a mai necesita acordul celeilalte pentru punerea ei în lucru. Rezultă, așadar, că în cazul dezicerii posibilitatea denunțării unilaterale derivă din voința ambelor părți, iar nu din încălcarea principiului forței obligatorii a contractului.

3.2. Raporturile dintre dezicere și arvună

584. Din dispozițiile art. 1297 și art. 1298 C. civ. anterior rezulta că vânzarea putea fi însoțită de o clauză de arvună.

Noul Cod civil conține dispoziții referitoare la arvună la art. 1544-1546, care sunt însă aplicabile cu privire la orice contract, nu numai cu privire la contractul de vânzare:

585. Teoretic, arvuna poate avea fie un rol *confirmatoriu*, fie un rol de *dezicere*.

În cazul în care are un rol confirmatoriu, arvuna constă în plata unei sume de bani sau în predarea unei cantități de bunuri fungibile de către o parte celeilalte părți, fiind atât un semn al încheierii contractului, cât și o garanție a executării acestuia^[2]. În situația executării contractului, această prestație, după caz, este ori restituită *solvens*-ului ori imputată (dedusă) din ceea ce acesta datorează *accipiens*-ului, pe când în situația neexecutării contractului, dacă partea care și-a îndeplinit obligațiile nu solicită executarea silită a contractului – liberă să o facă sau nu, după cum crede de cuviință –, ea joacă rolul de clauză penală, fiind reținută de *accipiens* cu titlu de daune-interese precalculate (estimare convențională anticipată a prejudiciului decurgând din neexecutarea contractului)^[3], iar dacă neexecutarea

în funcție de îndeplinirea sau neîndeplinirea evenimentului exterior (D. MAZEAUD, Obs. la Cass. com., 30 oct. 2000, cit. *supra*, p. 3242). Privită ca un drept potestativ, conferirea posibilității denunțării unilaterale a contractului în temeiul unei clauze de dezicere nu are nimic ilicit în sine (cum se consideră uneori în mod neîntemeiat în practica noastră judiciară – I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 614/2002, în P.R., II, pp. 46-48), dar, în schimb, denunțarea ar putea fi exercitată abuziv (în scopul de a prejudicia pe cocontractant sau fără a ține seama de interesele sale legitime), ceea ce îndreptățește intervenția instanțelor de judecată (J. ROCHFELD, *Les droits potestatifs accordés par le contrat*, cit. *supra*, p. 747 și urm., în special p. 764 și urm., nr. 18 și urm.; D. MAZEAUD, Obs. la Cass. com., 30 oct. 2000, loc. cit. *supra*).

^[1] M.-A. FRISON-ROCHE, *Unilatéralité et consentement*, în *L'unilatéralisme et le droit des obligations*, sous la direction de C. JAMIN ET D. MAZEAUD, Economica, Paris, 1999, p. 27, nr. 20.

^[2] Trebuie subliniat faptul că nu orice plată anticipată făcută de cumpărător vânzătorului este o arvună, ci numai dacă acest lucru rezultă din cuprinsul contractului. Dacă se face o plată anticipată, dar din cuprinsul contractului nu rezultă că aceasta este o arvună, ea nu reprezintă altceva decât un simplu avans (avans din preț), fără a putea juca niciunul din rolurile arvunei (clauză penală sau preț al dezicerii) (Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 432/1966, în C.D. 1966, pp. 97-99; s. civ., dec. nr. 528/1969, *Repertoriu 1969-1975*, p. 125; *idem*, dec. nr. 2604/1989, în *Dreptul nr. 8/1990*, pp. 78-79).

Cu privire la dificultățile și criteriile de interpretare ale clauzei de dezicere, a se vedea și D. CHIRIĆĂ, *Denunțarea unilaterală a promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare în temeiul unei clauze de dezicere sau a unei clauze rezolutorii*, cit. *supra*, pp. 31-32, nr. 5.

^[3] M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 633, nr. 649.

este imputabilă *solvens*-ului, ori invers, dacă neexecutarea este imputabilă *accipiens*-ului, acesta va fi obligat la restituirea în favoarea celeilalte părți contractante a dublului sumei primite ca arvună^[1].

În cazul în care părțile conferă arvunei un rol de dezicere (de denunțare unilaterală a contractului), ea permite părții în favoarea căreia clauza a fost stipulată să denunțe unilateral contractul, arvuna stipulată în contract fiind prețul acestei deziceri^[2].

586. În dreptul nostru, atât sub reglementarea Codului civil anterior, cât și sub reglementarea noului Cod civil, legiuitorul a optat ca drept comun pentru rolul confirmatoriu al arvunei, pe când în dreptul francez legiuitorul a optat pentru rolul de dezicere al acesteia (art. 1590 C. civ.). Prin stipulații contractuale însă, în ambele sisteme, părțile pot opta pentru celălalt rol al arvunei (de dezicere în dreptul nostru și confirmatoriu în dreptul francez), lucru care însă nu poate rezulta decât din probe neechivoce, orice îndoială ducând la considerarea arvunei ca având rolul de drept comun în sistemul de drept respectiv (confirmatoriu sau de dezicere, după caz).

3.3. Reglementarea arvunei în noul Cod civil

I. Arvuna confirmatorie

587. Articolul 1544 NCC, sub denumirea marginală de „arvuna confirmatorie”, stipulează că, *„(1) Dacă, la momentul încheierii contractului, o parte dă celeilalte, cu titlu de arvună, o sumă de bani sau alte bunuri fungibile, în caz de executare arvuna trebuie imputată asupra prestației datorate, sau, după caz restituită. (2) Dacă partea care a dat arvuna nu execută obligația fără justificare, cealaltă parte poate declara rezoluțiunea contractului, reținând arvuna. Atunci când neexecutarea provine de la partea care a primit arvuna, cealaltă parte poate declara rezoluțiunea contractului și poate cere dublul acesteia”*.

În cazul vânzării, practic, arvuna este plătită de cumpărător, deși, teoretic, vânzătorul ar putea plăti și el o arvună ca garanție a executării contractului.

Arvuna cu rol confirmatoriu la care se referă art. 1544 NCC joacă rol de clauză penală care are menirea, pe de o parte, prin amenințarea sancțiunii pe care o conține, de a descuraja neexecutarea obligațiilor contractuale, iar, pe de altă parte, de a constitui o executare prin echivalent a contractului neexecutat în natură de debitor, daunele-interese la care are dreptul creditorul fiind echivalente arvunei sau dublului acesteia (după cum cel vinovat de neexecutare este cumpărătorul care a plătit arvuna sau vânzătorul care a primit-o, după caz), prejudiciul nemaitrebuind să fie dovedit de creditor, întrucât este prestabilit de părți pe cale convențională. Această clauză penală intră însă în funcțiune doar dacă creditorul, liber să o facă, nu cere executarea silită a contractului sau nu cere repararea prejudiciului potrivit dreptului comun [art. 1544 alin. (3) NCC]. Dacă contractul se execută, arvună plătită se va imputa asupra prețului, cumpărătorul trebuind să plătească doar diferența până la cuantumul integral al acestuia [art. 1544 alin. (1) NCC].

^[1] Menționăm faptul că restituirea dublului arvunei primite nu este de esență acestei instituții, părțile fiind în drept să deroge (stabilind, de pildă, restituirea triplului arvunei) (C.S.J., s. civ., dec. nr. 674/1994, în Dreptul nr. 12/1994, pp. 55-56; J. Kocsis, *Unele considerații referitoare la arvună și la convenția accesorie de arvună*, Dreptul nr. 12/1998, p. 57).

^[2] Pentru dezvoltări, a se vedea J. Kocsis, *Unele considerații referitoare la arvună și la convenția accesorie de arvună*, cit. *supra*, p. 49 și urm.

II. Arvuna cu rol de decizere

588. Articolul 1545 NCC, sub denumirea marginală improprie de „arvuna penalizatoare”^[1], stipulează că „dacă în contract este stipulat expres dreptul uneia dintre părți sau dreptul ambelor părți de a se dezice de contract, cel care denunță contractul pierde arvuna dată sau, după caz, trebuie să restituie dublul celei primite”.

Așadar, în cazul în care prin voința părților, derogându-se de la dispozițiile art. 1544 NCC^[2], i s-ar conferi arvunei un rol de decizere, ea nu mai joacă rolul de clauză penală, ci constituie prețul denunțării unilaterale a contractului de către cel în favoarea căruia a fost stipulată clauza, astfel încât dacă beneficiarul ei este cumpărătorul iar acesta și-a exercitat dreptul de decizere, el va pierde arvuna, iar dacă beneficiarul clauzei este vânzătorul, acesta va trebui să restituie dublul arvunei primite de el de la cumpărător.

589. În acest caz, spre deosebire de cazul arvunei cu rol confirmatoriu, cealaltă parte contractantă nu mai poate cere executarea silită în natură a contractului sau daune-interese pe temeiul dreptului comun, contractul fiind desființat unilateral instantaneu (cu efecte retroactive de la data acordului de voințe), de îndată ce acela care este îndreptățit își exercită dreptul de decizere^[3].

Dacă clauza este în favoarea cumpărătorului, iar acesta se prevalează de ea, ca urmare a desființării vânzării, el va fi obligat la restituirea bunului care formează obiectul contractului către vânzător, cu pierderea arvunei. Învers, dacă clauza este stipulată în favoarea vânzătorului, iar acesta se prevalează de ea, contractul fiind astfel desființat, el își va primi bunul vândut înapoi, dar va fi obligat la restituirea dublului arvunei către cumpărător, plus a diferenței de preț care, eventual, excede arvunei.

590. Dacă dreptul de decizere nu este exercitat, contractul se consolidează definitiv, iar suma plătită de cumpărător cu titlu de arună se va imputa asupra prețului, cumpărătorul fiind ținut doar la plata diferenței dintre prețul total și arună.

591. Clauza de decizere nu se confundă cu arvuna, ea putând fi stipulată independent de stabilirea și plata anticipată a unei arvune, dar când părțile convin astfel, arvunei i se

[1] Denumirea este improprie, deoarece în cazul arvunei cu rol de decizere pierderea arvunei sau restituirea dublului acesteia nu este o penalitate, o sancțiune, ci un preț al dreptului de a denunța unilateral contractul. Pentru acest motiv ea nu este supusă reducerii așa cum se întâmplă în cazul clauzei penale [art. 1541 alin. (1) NCC] (PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 84, nr. 109; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaire des clauses...*, cit. *supra*, p. 180; I.C.C.J., s. I civ, dec. nr. 3117/2014, în Buletinul Casajiei nr. 10/2015, p. 28).

Pentru opinia potrivit căreia, totuși, arvuna cu rol de decizere s-ar întemeia pe o „culpă prezumată” rezultată din simpla ei exercitare, a se vedea L. POP, I.-F. POPA, S.I. VIDU, *op. cit.*, p. 320, nr. 228).

[2] Arvuna confirmatorie este arună de drept comun, astfel încât dacă într-un contract s-a prevăzut o arună, dar din conținutul aceluia contract nu rezultă în mod neechivoc că este vorba despre o arună cu rol de decizere („penalizatoare”), atunci acea arună va fi considerată ca fiind una confirmatorie, iar nu cu rol de decizere.

[3] Exercițarea dezicerii presupune o manifestare de voință neechivocă (expresă sau tacită) care trebuie adusă la cunoștința cocontractantului, efectele dezicerii producându-se din momentul la care înștiințarea ajunge la cel care trebuie să o suporte.

poate conferi un rol de dezicere, însă spre deosebire de dezicerea obișnuită, arvuna trebuie plătită la data încheierii contractului, nu doar la data denunțării unilaterale a acestuia^[1].

592. Până la dezicere avem de a face cu un contract obișnuit, valabil încheiat, care își produce efectele firești (cum ar fi, de pildă, cel translativ de proprietate în cazul vânzării). Prin exercitarea dreptului de dezicere contractul este desființat cu efecte retroactive (de la data încheierii sale), ca și când ar fi rezoluționat, afară de cazul în care părțile stipulează ca efectele să se producă doar pentru viitor^[2].

593. Ca urmare a desființării contractului, actele de dispoziție și de administrare făcute de cumpărător în intervalul de timp de la data încheierii contractului și până la exercitarea dezicerii devin acte juridice făcute de un neproprietar asupra lucrului altuia, fiind tratate ca atare.

594. Dezicerea este un drept esențialmente temporar, fiind de neconceput conferirea unui drept atât de exorbitant fără limită în timp, care ar conferi titularului său să invoce oricând desființarea contractului, afectând astfel securitatea circuitului civil^[3]. Termenul de dezicere este important întrucât odată expirat, contractul este definitiv format, fără a mai putea fi denunțat unilateral. În cazul în care termenul nu este prevăzut expres în contract, se va încerca stabilirea implicită a acestuia pe cale de interpretare a voinței părților.

În doctrină se consideră că dacă părțile nu convin altfel, executarea de bunăvoie a tuturor obligațiilor de către beneficiarul clauzei echivalează cu o prezumție de renunțare tacită la exercitarea dreptului de dezicere^[4]. Potrivit dispozițiilor art. 1276 alin. (1) NCC – cu titlu de normă supletivă, care se aplică dacă părțile nu au prevăzut altfel – „*dacă dreptul de a denunța contractul este recunoscut uneia dintre părți, acesta poate fi exercitat atâta timp cât executarea contractului nu a început*”.

595. În principiu, dreptul de dezicere este discreționar, putând fi exercitat fără a fi necesară vreo justificare în acest sens, fiind inclus în categoria drepturilor potestative^[5]. Cu toate acestea, dacă este exercitat în mod abuziv, cu rea-credință, nesocotind drepturile și interesele legitime ale celeilalte părți contractante ori cu intenția de a o păgubi, instanța de judecată poate lipsi dezicerea de orice efecte menținând contractul, dar reaua-credință trebuie dovedită, nefiind suficientă doar afirmarea ei^[6].

^[1] După unii autori, conferirea reciprocă a posibilității denunțării unilaterale a contractului ar fi semnul distinctiv al arvunei (A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 84, nr. 164). Afirmția nu ni se pare riguros exactă, căci ceea ce caracterizează arvuna nu este atât reciprocitatea ei (nimic nu s-ar opune ca ea să fie unilaterală), ci faptul că este plătită anticipat ca garanție a executării obligațiilor asumate prin contract.

Din dispozițiile exprese ale art. 1545 NCC rezultă că arvuna cu rol de dezicere poate fi atât unilaterală, cât și bilaterală.

^[2] S. MIRABAIL, *La rétractation en droit privé français*, LGDJ, Paris, 1997, pp. 122-123.

^[3] D. MAZEAUD, *La notion de clause penale*, LGDJ, Paris, 1992, p. 164; O. BARRET, *v° Vente (2^e formation)*, cit. *supra*, p. 8, nr. 61; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 83, nr. 162.

^[4] J. SCHMIDT, *J.-Cl. Civ. Art. 1590*, reactualizat de D. MANGUY, 2002, p. 9, nr. 25; W. DROSS, *op. cit.*, p. 179.

^[5] L. BOYER, *La clause de dédit*, cit. *supra*, pp. 52-55; S. VALORY, *op. cit.*, p. 155, nr. 254; J. ROCHFELD, *Les droits potestatifs accordés par le contrat*, cit. *supra*, p. 753, nr. 8.

^[6] Cass. 3-e civ., 11 mai 1976, Obs. J.-J. TAISNE, Recueil Dalloz nr. 20/1978, p. 269 și urm.; Cass. 3-e civ., 15 feb. 2000, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 3/2000, pp. 564-565; Obs. D. MAZEAUD, Rép. Defrénois nr. 23/2000, pp. 1379-1380; J. ROCHFELD, *Les droits potestatifs accordés par le contrat*, cit. *supra*, p. 764 și urm. nr. 18 și urm.

596. Într-o speță s-a pus problema dacă dreptul de dezicere decurgând dintr-o clauză de arvună se poate transmite sau nu la moștenitorii titularului dreptului respectiv în caz de deces al acestuia înainte expirării termenului stipulat în contract. Soluția la care s-a oprit Înalta Curte de Casație și Justiție a fost în sensul că, întrucât dreptul de dezicere ar fi unul „*strict personal*” poate fi exercitat numai de cel care a încheiat contractul respectiv, nu și de moștenitorii săi^[1]. În ceea ce ne privește, considerăm soluția ca fiind eronată, deoarece dreptul de dezicere fiind un drept potestativ cu caracter patrimonial, în principiu, se transmite la moștenitorii creditorului, cu excepția cazului în caracterul *intuitu peronae* ar rezulta cu titlu de excepție în mod neechivoc din cuprinsul contractului, ceea ce, în situația din speță, nu a fost cazul.

III. Caducitatea arvunei

597. Conform dispozițiilor art. 1546 NCC, „*arvuna se restituie când contractul încetează din cauze ce nu atrag răspunderea vreuneia dintre părți*”. Acest text de lege se referă la imposibilitatea fortuită de executare a contractului^[2], ceea ce atrage caducitatea clauzei de arvună. Așa, de exemplu, în cazul unei vânzări care conține o clauză de arvună – fie cu rol confirmatoriu, fie de dezicere – transferul proprietății amânat prin convenția părților la o dată ulterioară nu mai poate avea loc, întrucât bunul la care se referă acel contract pierde fortuit înaintea transferului proprietății, iar arvuna plătită de cumpărător va fi restituită acestuia, întrucât contractul a încetat din motive mai presus de voința părților.

Capitolul III. Condițiile de valabilitate ale consimțământului

598. Spre deosebire de Codul civil anterior, care, în privința consimțământului ca element de validitate al contractelor, nu impunea decât cerința ca pentru a fi valabil să nu fie afectat de vicii (eroare, dol, violență) (art. 953), noul Cod civil, inspirându-se în litera sa din Codul civil Québec, dar și din evoluțiile doctrinare ale ultimelor decenii din dreptul francez și din dreptul nostru, prevede la art. 1204 că acesta „*trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză*”.

Dispozițiile art. 1204 NCC se referă la contracte în general, însă în cele ce urmează vom analiza doar unele aspecte specifice contractului de vânzare.

599. Consimțământul este serios atunci când este dat cu intenția reală de a produce efecte juridice, iar nu dat fără o asemenea intenție, cum ar fi cazul când s-ar da doar în glumă (*jocandi causa*).

Un consimțământ liber și exprimat în cunoștință de cauză presupune cu necesitate ca acesta să fie dat de o persoană conștientă și corect informată (Secțiunea a 1), iar pe de altă parte, să nu fie afectat de vicii de consimțământ (Secțiunea a 2-a).

^[1] I.C.C.J., s. I civ., dec. nr. 3117/2014, loc. cit. *supra*, p. 28.

^[2] L. POP, I.F. POPA, S.I. VIDU, *op. cit.*, p. 321, nr. 229.

Secțiunea 1. Consimțământul dat de o persoană conștientă și corect informată

600. Un consimțământ dat „în cunoștință de cauză” presupune ca persoana care îl exprimă, pe de o parte, să aibă consimțământul intact, neafectat de o insanitate de spirit (§1), iar, pe de altă parte, ca aceasta să fie corect informată în privința contractului pe care îl încheie, subzistând anumite obligații în acest sens în sarcina cocontractantului (§2).

§1. Insanitatea de spirit

601. Așa cum am văzut, consimțământul exprimat în cunoștință de cauză presupune ca acesta să fie exprimat de o persoană care are discernământ.

Nu avem aici în vedere problematica persoanelor lipsite de discernământ (minorii sub 14 ani și interzișii judecătorești) sau cu discernământ diminuat (minorii între 14-18 ani), care sunt protejați prin instituirea unor incapacități de protecție, ci aceea a persoanelor majore care, având capacitatea de exercițiu deplină, se dovedește că, din anumite cauze (maladii, consumul unor anumite substanțe etc.), la momentul încheierii contractului, au fost lipsite de uzul rațiunii (discernământ).

602. Potrivit dispozițiilor art. 1205 alin. (1) NCC „*este anulabil contractul încheiat de o persoană care, la momentul încheierii acestuia, se afla, fie și numai vremelnic, într-o stare care o pune în neputință de a-și da seama de urmările faptei sale*”. Este vorba despre ceea ce în literatura de specialitate era cunoscut încă înainte de adoptarea noului Cod civil sub denumirea de „*insanitate de spirit*”, referindu-se la situația în care un major nepus sub interdicție încheia un act juridic, fiind într-o situație durabilă sau pasageră lipsit total de uzul rațiunii din indiferent ce motive (boală, consumul unor substanțe, gelozie oarbă etc.)^[1]. Articolul 1205 NCC, nu este așadar decât o necesară consacrare legislativă a unei instituții construite în dreptul nostru pe cale pretoriană, în lipsa unor prevederi legale exprese.

603. Articolul 1205 alin. (2) NCC prevede că un contract „*încheiat de o persoană pusă ulterior sub interdicție poate fi anulat dacă, la momentul când actul a fost făcut, cauzele punerii sub interdicție existau și erau îndeobște cunoscute*”. Aceste prevederi legale sunt cu totul inutile, căci un contract încheiat de o persoană pusă ulterior sub interdicție este, pe de o parte, la fel de anulabil ca un contract încheiat de orice altă persoană lipsită de discernământ în momentul încheierii sale, chiar dacă ulterior nu ajunge să fie pusă sub interdicție, iar pe de altă parte, un contract încheiat de o asemenea persoană poate fi anulat – deși textul de lege analizat pare a sugera contrariul – și dacă, la momentul încheierii sale, cauzele de punere sub interdicție existau dar nu erau „*îndeobște cunoscute*”, putând fi însă dovedite.

În ceea ce privește sancțiunea încheierii unui asemenea contract de către o persoană majoră lipsită de discernământ, dar nepusă sub interdicție, aceasta este cea a nulității relative (art. 1205 NCC), care este o nulitate de protecție^[2], specificul ei fiind acela că

^[1] Pentru detalii asupra insanității de spirit și a evoluției acesteia în dreptul nostru, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 107 și urm., nr. 274 și urm.

^[2] Pentru o soluție fundamental eronată, chiar dacă a fost pronunțată pe temeiul reglementărilor anterioare noului Cod civil, în sensul că sancțiunea ar fi aceea a nulității absolute, a se vedea I.C.C.J., s. a II-a civ., dec. nr. 2472/2014, în Buletinul Casei nr. 11/2014, p. 25.

poate fi invocată de orice persoană interesată, nu numai de cel care a contractat fiind în această stare, sau de reprezentanții săi legali^[1].

§2. Obligația de informare în contractul de vânzare

2.1. Emergența obligației de informare și domeniul său de aplicare

604. Reglementarea legală anterioară noului Cod civil privitoare la viciile de consimțământ, cu sancțiunile aferente, se referea la situațiile în care consimțământul la încheierea contractului era deja dat, fiind însă afectat fie în dimensiunea sa intelectuală sau reflexivă (cazul erorii și al dolului), fie în dimensiunea sa volitivă sau de libertate (cazul violenței).

Era evident că autorii Codului civil francez și ai Codului civil anterior, inevitabil, prizonieri ai concepțiilor contemporane adoptării lor, nu au fost preocupați de faza prealabilă încheierii contractului, nefiind interesați de procesele anterioare dării consimțământului. Conform filosofiei liberalismului timpuriu care a stat la temelia acestor acte normative, oamenii erau considerați egali, fiecare individ matur fiind ținut să-și poarte singur de grijă.

Ulterior, în timp, pe măsura dezvoltării industriilor bunurilor de consum și a amplificării fără precedent în istoria umanității a complexității produselor datorită noilor și numeroaselor descoperiri ale științei și tehnicii, s-a născut și dezvoltat ideea că, cel puțin în raporturile dintre producătorii și profesioniștii comercializării unor asemenea bunuri, pe de o parte, și consumatori (profani, necunoscători ai domeniilor respective), pe de altă parte, exista o inegalitate de informare profundă, cei dintâi fiind net avantajați. În plus, mai aproape de zilele, noastre, tehnicile de publicitate sofisticate, precum și tehnicile de vânzare agresive (vânzarea *on-line*; vânzarea la domiciliu) și numeroasele facilități acordate la achiziționarea bunurilor (cum ar fi cele de creditare) au putut împinge foarte ușor pe consumatori la încheiere insuficient gândită a unor contracte de achiziționare a unor bunuri.

Contextul menționat a relevat insuficiența și inadecvarea teoriei viciilor de consimțământ, care prin chiar modul cum a fost concepută nu conferea decât remedii *post factum* (după încheierea contractului printr-un consimțământ viciat), fapt pentru care s-a născut iar apoi s-a cristalizat treptat ideea necesității implementării unor măsuri legislative preventive, care să ducă la mai bună și prealabilă informare a consumatorilor, punându-i pe aceștia în situația de a avea la îndemână elementele necesare pentru a reflecta singuri și de a-și da consimțământul la încheierea contractului în deplină cunoștință de cauză, prevenindu-se astfel vicierea consimțământului lor^[2].

În esență, vânzătorii profesioniști au început să fie obligați prin lege să comunice consumatorilor informațiile utile pe care le dețin în legătură cu bunurile vândute, sens în care trebuie să descrie produsele, să indice modalitățile lor de utilizare și eventualele contraindicații sau pericole pe care le prezintă utilizarea lor, prețul de vânzare etc. În paralel, jurisprudența și doctrina au căutat să adapteze textele vechilor reglementări la necesitățile prezentului, forjând soluții menite să acopere carențele existente, recunoscându-se în timp

^[1] În acest sens, a se vedea, D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 108, nr. 277.

^[2] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 259-260, nr. 256; X. THUNIS, *L'obligation precontractuelle d'information: un terrain de choix pour la construction doctrinale*, în *Mélanges M. Cabrillac*, Litec, Paris, 1999, p. 313 și urm.; C. GRIMALDI, J.-F. SAGAUT, *L'obligation d'information du vendeur*, *Rev. des. contr.* nr. 3/2012, p. 1091 și urm.

existența unei obligații precontractuale de informare menite să compenseze dezechilibrele de informare dintre părțile contractante^[1].

605. Obligația de informare a fost recunoscută doar în cazurile în care inegalitatea în discuție creează un avantaj în favoarea uneia dintre părți, iar între părți echilibrul nu poate fi restabilit decât prin recunoașterea în sarcina părții mai puternice a unei obligații de informare a părții mai slabe, chiar dacă este vorba de un raport juridic între doi neprofesioniști, cu condiția ca diferența de informare să nu fie rezultatul unei ignoranțe imputabile celui care o invocă.

606. Noul Cod civil consacră existența obligației precontractuale de informare în cazurile și condițiile mai sus evocate, căci un consimțământ „*exprimat în cunoștință de cauză*”, în sensul dispozițiilor art. 1204 aici analizate, nu poate fi decât unul informat.

În plus, art. 1214 alin. (1) NCC sancționează în mod expres dolul prin reticență statuând că acesta subzistă „*atunci când partea s-a aflat într-o eroare provocată (...) când aceasta din urmă (cealaltă parte contractantă – n.n., D.C.) a omis, în mod fraudulos, să îl informeze pe contractant asupra unor împrejurări pe care se cuvenea să le dezvăluie*”. Așa cum vom vedea însă, neîndeplinirea obligației de informare nu se confundă întotdeauna cu viciul de consimțământ al dolului prin reticență (*infra* nr. 637).

2.2. Obligația de informare este precontractuală și nu se confundă cu obligația de consiliere

607. Obligația de informare este precontractuală, fiind menită să asigure egalitatea reală a contractanților încă din faza realizării acordului de voințe^[2].

Ea nu se confundă cu obligația de consiliere, care, în anumite împrejurări, ține pe vânzători să îndrume, să sfătuiască, să orienteze pe cumpărători în legătură cu achiziționarea unor anumite bunuri. Într-adevăr, în vreme ce *obligația de informare* se rezumă doar la a enunța elementele care caracterizează obiectiv lucrul vândut sau vânzarea în sine, elementele deciziei și decizia însăși de a contracta aparținând în întregime celui cărui îi este destinată informarea, *obligația de consiliere* este mai complexă, presupunând o judecată de valoare din partea vânzătorului profesionist, deoarece implică „*o apreciere care orientează decizia celeilalte părți sau, în anumite cazuri, chiar se substituie acesteia*”^[3], specificul ei fiind acela de a adevca cât mai bine dorințele cumpărătorilor necunoscători la posibilitățile de ofertă ale vânzătorilor, optimizându-le (din punct de vedere al cumpărătorilor)^[4]; este vorba în

^[1] În acest sens, a se vedea: M. FABRE-MAGNAN, *De l'obligation d'information dans les contrats. Essai d'une théorie*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1992, passim; D. CHIRIČĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 278 și urm., nr. 338 și urm.; L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Volumul II. Contractul*, cit. *supra*, p. 281 și urm., nr. 104 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1249 și urm., nr. 1512 și urm.

^[2] C. GUELFUCCI-THIBERGE, *Libres propos sur la transformation du droit des contrats*, RTD civ. nr. 2/1997, pp. 378-379; O. BARRET, v° *Vente (2° formation)*, cit. *supra*, p. 18 și urm., nr. 152 și urm.

^[3] M. FABRE-MAGNAN, *De l'obligation d'information dans les contrats. Essai d'une théorie, pref. J. Ghestin*, LGDJ, Paris, 1992, p. 385, nr. 471 (autoarea precizează sugestiv: „*consilierea corespunde punerii în relație a informației brute cu obiectivul urmărit de creditorul obligației de informare*”; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 61, nr. 264; J. GOICOVICI, *Obligația de consiliere*, în R.R.D.A. nr. 4/2005, p. 15 și urm.; C. GRIMALDI, J.-F. SAGAUT, *op. cit.*, p. 1095.

^[4] Obligația de consiliere decurge fie implicit din circumstanțele vânzării (cum este cazul când, de pildă, se vinde un produs complex, cum sunt cele informatice, iar cumpărătorul este în mod evident necu-

esență de o punere în relație a informațiilor abstracte, obiective cu nevoile concrete, subiective ale cocontractantului^[1].

Cu toate că, rațional, diferența dintre cele două obligații este suficient de evidentă, totuși, datorită faptului că în realitatea de zi cu zi ele se întrepătrund, vorbindu-se chiar și de existența unei obligații intermediare între cele două, anume obligația de punere în gardă (de a atrage atenția celeilalte părți asupra existenței unor riscuri materiale sau juridice ale preluării unui bun), separarea lor în practică este de cele mai multe ori dificilă^[2]. Oricum, din punct de vedere practic, diferența dintre cele două obligații în faza precontractuală prezintă interes doar din perspectiva verificării reunirii elementelor specifice fiecăreia (prezentarea elementelor care caracterizează obiectiv prestația, în cazul obligației de informare, și orientarea cumpărătorului, în cazul obligației de consiliere), nerespectarea lor atrăgând aceleași sancțiuni, indiferent că este vorba de încălcarea uneia sau a celeilalte (*infra* nr. 637). Rațiunea și finalitatea lor fiind identice, le vom prezenta împreună.

608. Obligațiile precontractuale de informare și consiliere nu se confundă cu obligațiile de informare și consiliere care funcționează în faza executării contractului, primele având ca țintă realizarea unui echilibru între părți în faza formării contractului, consimțământul fiecăreia trebuind să fie unul dat în cunoștință de cauză, în timp ce cele din urmă nu sunt în contractul de vânzare altceva decât obligații accesorii destinate bunei executări a obligațiilor principale de predare a lucrului vândut și de garanție^[3].

2.3. Sursele obligației de informare

609. Unele dintre aceste obligații sunt instituite expres prin anumite acte normative (I), existând norme juridice și cu privire la formalismul de informare (II).

Practica judiciară și doctrina au recunoscut existența unei obligații generale de asemenea natură, desprinse din principiile care guvernează dreptul privat, noul Cod civil fiind receptiv la aceste evoluții (III).

I. Obligații de informare instituite prin lege

610. Există în legislația noastră mai multe acte normative care instituie în sarcina profesioniștilor obligații exprese de informare în raporturile lor cu consumatorii. Vom aminti câteva dintre acestea, fără a avea câtuși de puțin pretenția exhaustivității.

Articolul 1 alin. (1) din O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor^[4] prevede cu titlu de principiu că „statul, prin mijloacele prevăzute de lege, protejează cetățenii în calitatea lor de consumatori, asigurând cadrul necesar accesului neîngrădit la produse și servicii, informării lor complete despre caracteristicile esențiale ale acestora (...)”.

noscător în domeniu), fie din faptul că vânzătorul este solicitat de cumpărător să-l îndrume în alegerea sa, comunicându-i dorințele sale (J. HUET, G. DECOQU, C. GRIMALDI, H. LÉCUEY, *op. cit.*, p. 232 și urm., nr. 11274 și urm.); Cass 1-re civ., 2 juil. 2014, nr. 13-10076, Obs. J. HUET, *Rev. des contr.* nr. 2/2015, p. 266; D. MANGUY, *op. cit.*, p. 148, nr. 156.

^[1] Cass. 1-re civ., 28 oct. 2010, nr. 09-16913, Obs. S. PIMONT, *Rev. des contr.* nr. 2/2011, p. 531 și urm.; D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 1145, nr. 2011.

^[2] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *cit. supra*, p. 1272, nr. 1535.

^[3] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, *cit. supra*, p. 1261, nr. 1525.

^[4] Republicată în M. Of. nr. 208 din 28 martie 2007.

La art. 18 din același act normativ se stipulează că, „consumatorii au dreptul de a fi informați, în mod complet, corect și precis, asupra caracteristicilor esențiale ale produselor și serviciilor oferite de către operatorii economici, astfel încât să aibă posibilitatea de a face o alegere rațională, în conformitate cu interesele lor, între produsele și serviciile oferite și să fie în măsură să le utilizeze potrivit destinației acestora, în deplină securitate”.

Din dispozițiile art. 19 și art. 20 din O.G. nr. 21/1992 rezultă că trebuie aduse la cunoștința consumatorilor elemente cum sunt: cele referitoare la identificarea și caracterizarea acestora; denumirea produsului; marca producătorului; termenul de valabilitate; principalele caracteristici tehnice și calitative; compoziție; eventualele riscuri de utilizare; modul de utilizare și manipulare etc.

611. Un alt act normativ care prevede în mod expres obligații de informare în sarcina profesioniștilor este O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață^[1]. Potrivit acestui act normativ, la încheierea contractului, profesionistul are obligația ca, la solicitarea consumatorului, pe lângă informațiile pe care trebuie să le furnizeze prin etichetare, marcare și ambalare, să ofere cu bună-credință informații „corecte și utile privind caracteristicile produsului (...), condițiile de vânzare și modul de utilizare” (art. 64). De asemenea, profesioniștii sunt obligați să furnizeze consumatorilor informații cu privire la prețul vânzării (art. 67), iar în funcție de tipul și caracteristicile produselor livrate în ambalaj, informații cu privire la dimensiunile și numărul articolelor conținute de acesta (art. 68).

612. Articolul 5 alin. (1) din Legea nr. 365/2002 privitoare la comerțul electronic^[2] impune și ea furnizorului de servicii informaționale^[3] obligația de a informa consumatorul în legătură cu identitatea sa și elementele de stabilire exactă a acestuia, precum și cu prețurile practicate.

613. În fine, O.U.G. nr. 34/2014 privitoare la drepturile consumatorilor în cadrul contractelor încheiate cu profesioniștii^[4], precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, conține reglementări referitoare la obligația de informare revenind profesioniștilor în raporturile lor cu consumatorii, atât în cazul contractelor încheiate la distanță sau în afara spațiilor comerciale (art. 6 și art. 7), cât și în cazul celorlalte contracte (art. 4). În esență, este vorba despre informații referitoare atât la profesionistul respectiv, cât și în privința produselor care formează obiectul unor asemenea contracte.

II. Formalismul de informare

614. Nu cu mult timp în urmă, sub influența legislației Uniunii Europene, și-au făcut apariția în legislația noastră o serie de norme care introduc în unele contracte încheiate între profesioniști și consumatori așa-numitul *formalism informativ*, în temeiul căruia profesioniștii au obligația redactării contractului în scris și de a insera în acesta mențiuni

^[1] Republicată în M. Of. nr. 603 din 31 august 2007.

^[2] Republicată în M. Of. nr. 959 din 29 noiembrie 2006.

^[3] Art. 1 pct. 1 din acest act normativ precizează că prin noțiunea de „serviciu al societății informaționale” se înțelege „orice activitate de prestări servicii sau care presupune constituirea, modificarea, transferul ori stingerea unui drept real asupra unui bun corporal sau necorporal, activitate efectuată prin mijloace electronice”.

^[4] M. Of. nr. 427 din 11 iunie 2014.

destinate să informeze pe consumatori asupra drepturilor și obligațiilor izvorâte din contract sau asupra existenței unor dispoziții legale protectoare în favoarea lor^[1].

Textele de lege care conțin norme de natura celor menționate mai sus sunt destul de eterogene. Astfel, cu titlu de exemplu, putem cita art. 10 lit. b) din O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor care prevede că, la încheierea contractului, consumatorii au dreptul „de a beneficia de o redactare clară și precisă a clauzelor contractuale, indicarea exactă și precisă a prețurilor și tarifelor și, după caz, a condițiilor de garanție”, ceea ce înseamnă că acesta trebuie redactat în scris. Consumatorii trebuie să fie informați cu privire la: produsele și serviciile oferite (art. 19); denumirea și marca producătorului, principalele caracteristici tehnice și calitative, preț, securitatea și condițiile de utilizare ale produsului (art. 20); termenele de garanție, riscurile previzibile, declarația de conformitate (art. 21).

De asemenea, un alt exemplu este acela care decurge din dispozițiile art. 4, art. 6, art. 7 și art. 8 din O.U.G. nr. 34/2014, conform cărora, înaintea încheierii oricărui contract cu consumatorii de către profesioniști aceștia trebuie să ofere consumatorilor în scris o serie de informații referitoare la: principalele caracteristici ale produselor și serviciilor; identitatea profesionistului; prețul produselor sau serviciilor; modalitățile de plată, livrare și executare; existența unor garanții legale pentru conformitate și, dacă este cazul, a serviciilor post vânzare și garanțiilor comerciale; în cazul existenței unui drept de retragere, condițiile și termenele de exercitare a acestuia etc.

615. Formalismul informativ nu se confundă cu formalismul cunoscut și consacrat de Codul civil. Potrivit dreptului comun, formalismul este o excepție de la regula consensualismului^[2], îndeplinirea formei condiționând fie însăși validitatea actului, fie proba acestuia, fie opozabilitatea (eficacitatea) lui față de terți^[3].

Spre deosebire de formalismul de drept comun, suficient sieși pentru a conferi viață și efecte angajamentului, formalismul informativ este destinat atenționării părții mai slabe în contract (consumatorului) asupra importanței contractului sau asupra anumitor elemente ale acestuia, obligând profesioniștii să fixeze toate acestea în scris^[4].

^[1] Cu privire la formalismul informativ, în general, a se vedea: F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 268 și urm., nr. 262; G. COUTURIER, *Les finalités et les sanctions du formalisme*, Rép. Defrénois, nr. 15-16/2000, art. 37209, p. 885 și urm.; J. GOICOVICI, S. GOLUB, *Formalismul informativ – privire specială asupra creditului pentru consum*, în P. VASILESCU (coord.), *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera, Cluj-Napoca, 2006, p. 84 și urm.; I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *Introducere în dreptul civil*, Vol. 2, Ed. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2007, p. 275 și urm.; V. FORRAY, *op. cit.*, p. 151 și urm., nr. 211 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 748 și urm., nr. 980 și urm.

^[2] Așa cum remarcă J. FLOUR (*Quelques remarques sur l'évolution du formalisme*, în *Études offertes à G. Ripert*, t. I, LGDJ Paris, 1950, p. 96, nr. 4), „consensualismul, atât timp cât alegerea modalității de exteriorizare a voinței este liberă, rămâne aplicabil. Formalismul nu apare decât în măsura în care consimțământul trebuie înveșmântat într-un înveliș strict determinat de lege astfel încât, dacă prescripțiile edictate de aceasta nu au fost respectate, manifestarea de voință să fie lovită de «ineficacitate juridică într-un grad anume»”.

^[3] Cu privire la regula consensualismului și excepțiile de la aceasta, a se vedea: F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 140 și urm., nr. 127 și urm.; O. UNGUREANU, *Drept civil. Introducere*, cit. *supra*, p. 159 și urm.; I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *op. cit.*, p. 257 și urm.; V. FORRAY, *op. cit.*, în special p. 167 și urm., nr. 231 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 748 și urm., nr. 980 și urm.

^[4] G. COUTURIER, *Les finalités et les sanctions du formalisme*, cit. *supra*, p. 885; V. MAGNIER, *Les sanctions du formalisme informatif*, JCP nr. 5/2004, p. 178, nr. 11; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 750, nr. 983.

616. Nerespectarea dispozițiilor legale care instituie formalismul informativ atrage în primul rând aplicarea unor sancțiuni punitive (contravenționale) [art. 50 alin. (1) lit. d) din O.G. nr. 21/1992 și art. 28 alin. (5) din O.U.G. nr. 34/2014].

Sanționarea din perspectiva dreptului privat este și ea posibilă. Astfel, conform dispozițiilor art. 10 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2014, în cazul omiterii din contractul scris a clauzei referitoare la posibilitatea și condițiile dreptului de retragere unilaterală din partea consumatorului în condițiile art. 6 alin. (1) lit. h) din același act normativ, „*perioada de retragere expiră la 12 luni de la sfârșitul perioadei inițiale de retragere de 14 zile*”, așadar, într-un termen mult mai îndelungat.

617. Problema care se pune este dacă, afară de cazurile expres prevăzute de lege la care ne-am referit mai sus, lipsa formei informative este sancționată autonom și automat, așa cum se întâmplă în cazul nerespectării formalismului clasic, sau se sancționează doar prin intermediul viciilor de consimțământ, când și dacă se demonstrează că neinformarea a afectat consimțământul consumatorului.

În dreptul francez, răspunsul la problema de mai sus a fost în sensul că, nerespectarea unei forme informative [cum ar fi, de exemplu, în dreptul nostru, neîncheierea contractului în scris conform dispozițiilor art. 18 alin. (2) din O.G. nr. 21/1992 sau necomunicarea în scris a informațiilor impuse de art. 6 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2014] nu este sancționată autonom și automat, ci numai dacă prin aceasta s-a viciat consimțământul consumatorului prin eroare sau dol, în condițiile dreptului comun^[1], nerespectarea formalismului informativ dând naștere unei prezumții simple de viciere a consimțământului consumatorului, profesionistul putând să o răstoarne făcând dovada contrară^[2].

III. Obligația generală și implicită de informare desprinsă din principiile dreptului privat

618. Codul civil anterior, urmând îndeaproape modelul francez, a fost gândit pe principii individualiste în materie de vânzare, cel puțin în viziunea inițială, promovându-se ideea că persoana care cumpără un bun trebuie să se informeze singură (*emptor debet esse curiosus*), nu să aștepte să fie informată de vânzător, premisa de la care s-a plecat fiind una abstractă, anume că fiecare contractant era considerat a avea aceleași aptitudini cu oricare altul pentru a-și apăra interesele. Numai prin excepție, în cazurile anume prevăzute de lege, vânzătorul era obligat să informeze pe cumpărător, așa cum era, de pildă, cazul art. 1337 C. civ. anterior, care îl făcea răspunzător pe vânzător pentru nedeclararea la încheierea contractului a sarcinilor care grevau bunul.

619. De la această concepție, care în timp și-a relevat insuficiențele, s-a evoluat treptat spre o nouă viziune mai puțin individualistă, conform căreia, luându-se act de faptul

^[1] În acest sens, a se vedea: F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 270, nr. 262; V. MAGNIER, *op. cit.*, p. 179, nr. 14; Cass. 1-re civ., 7 decembrie 2004, Obs. A. CONSTANTIN, JCP nr. 22/2005, pp. 1011-1012, în special pct. 25 și pct. 26, Note N. RZEPECKI, JCP nr. 47/2005, p. 2170 și urm., Obs. D. FENOUILLET, *Rev. des contr.* nr. 2/2005, p. 324 și urm.

Pentru corelarea dispozițiilor legale referitoare la formalismul informativ cu normele dreptului civil și în alte situații decât cele ale viciilor consimțământului, a se vedea PH. STOFFEL-MUNCK, *Formalisme informatif ad validitatem: retour à une logique civiliste?*, *Rev. des contr.* nr. 1/2017, p. 25 și urm.

^[2] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 774, nr. 1011.

că inegalitățile dintre părți în privința posibilităților de a se informa, ca și inegalitatea economică puteau dăuna echilibrului contractual, s-a conturat și apoi recunoscut existența unei obligații generale de informare dincolo de cazurile anume prevăzute de lege^[1].

620. După ce obligația de informare a fost recunoscută, mai întâi, în sarcina vânzătorilor profesioniști în raporturile lor cu consumatorii, ea a fost ulterior extinsă la orice situație în care una dintre părțile contractante (creditorul obligației de informare) nu poate avea acces la informații pertinente (de natură a-i influența decisiv consimțământul)^[2], întrucât nu are nici cunoștințele, nici aptitudinile necesare, iar cealaltă parte (debitorul obligației de informare) deținând sau trebuind să dețină informațiile respective este ținută să le comunice creditorului obligației de informare, pentru ca acesta să-și dea consimțământul în condiții care să-i permită să aprecieze pe cât este posibil utilitatea pe care i-o poate procura încheierea contractului^[3].

Astfel concepută, obligația de informare era menită să lumineze, să clarifice consimțământul celui care era creditorul ei la momentul asumării contractului. Ea nu exista decât în cazurile în care inegalitatea de informare a părților crea un avantaj uneia dintre ele, rezultând o deteriorare a echilibrului contractual care nu ar putea fi restabilit decât prin instituirea obligației de informare în favoarea celui mai slab^[4].

621. În cele ce urmează vom prezenta elementele constitutive ale obligației de informare (A), fundamentul răspunderii pentru încălcarea ei (B), proba existenței și îndeplinirii obligației (C) și consecințele neîndeplinirii acesteia (D).

A. Elementele constitutive ale obligației de informare

622. Pentru ca obligația de informare să subziste se cer a fi întrunite următoarele condiții: deținerea reală sau prezumată a unei informații de către o parte contractantă (a); informația să fie determinantă pentru cocontractant la luarea deciziei de a-și da consimțământul la încheierea contractului (b); creditorul obligației să ignore fără culpă informația (c); debitorului obligației să îi fie imputabilă necomunicarea informației (d).

a) Deținerea reală sau prezumată a unei informații de către o parte contractantă

623. Problema care s-a pus de la bun început a fost aceea a identificării situațiilor în care subzistă obligația de informare. Din această perspectivă, s-a reținut că trebuie să fie vorba despre un fapt pertinent (de o anumită importanță), care se raportează la obiectul obligațiilor născute din contract și care este util pentru contractantul creditor al obligației

^[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 261, nr. 258; X. THUNIS, *op. cit.*, p. 313 și urm.; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 227 și urm., nr. 11264 și urm.; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1249 și urm., nr. 1512 și urm.; D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 1140 și urm., nr. 2005 și urm.

^[2] Nu era vorba de o imposibilitate absolută, ci doar de una care făcea ca informația să nu poată fi obținută decât cu serioase dificultăți sau costuri ridicate.

^[3] M. FABRE-MAGNAN, *De l'obligation d'information dans les contrats...*, cit. *supra*, p. 122 și urm., nr. 156 și urm.; D. CHIRICĂ, *Obligația de informare și efectele ei în faza precontractuală a vânzării*, R.D.C. nr. 7-8/1999, p. 55 și urm.; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, p. 340 și urm., nr. 374 și urm.; G. VINEY, P. JOURDAIN, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Les conditions de la responsabilité*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2006, p. 490 și urm., nr. 511 și urm.

^[4] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *Le contrat: formation. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1384, nr. 1701.

de informare, permițându-i să ia decizii legate de încheierea/neîncheierea contractului în cunoștință de cauză^[1], fapt care este cunoscut sau prezumat a fi cunoscut de unul dintre contractanți.

În esență, poate fi vorba despre informații referitoare la caracteristicile, calitățile, pericolele utilizării lucrului, punându-se în discuție securitatea persoanelor și a bunurilor, precum și utilitatea lui^[2].

624. Conținutul obligației de informare este variabil, depinzând de complexitatea bunului care formează obiectul contractului, unele fiind cerințele (mai scăzute) în cazul unui lucru banal și altele (mai sporite) în cazul unui lucru mai complex, cum este cazul produselor informatice, medicamentelor, produselor periculoase (substanțelor chimice) sau produselor de frumusețe^[3].

625. De regulă, vânzătorul este deținătorul unor asemenea informații, dezechilibrul în acest contract fiind, de regulă, în favoarea sa, întrucât el este cel care are avantajul de a cunoaște lucrul vândut. Nimic nu se opune însă, ca în cazul în care dezechilibrul contractual este în favoarea cumpărătorului, care, prin ipoteză, ar deține informații cu privire la fapte pertinente pentru vânzător și pe care acesta nu le cunoaște, obligația de informare să apese asupra cumpărătorului. Astfel, în practica judiciară s-a reținut existența obligației de informare în sarcina administratorilor societăților comerciale, care prin natura funcției ocupate dețineau informații confidențiale despre situația reală a patrimoniului societății și care, cumpărând acțiuni sau părți sociale de la acționari sau asociați profani (moștenitori ai acționarilor sau asociaților decedați) ce nu cunoșteau situația patrimoniului societății, au ignorat valoarea de piață a lucrului vândut^[4].

626. Obligația de informare poate fi nu numai univocă (datorată ori de vânzător, ori de cumpărător), ci chiar și reciprocă, așa cum se întâmplă, de pildă, în cazul în care cumpărătorul achiziționează de la un profesionist un bun căruia îi dă o destinație atipică (ieșită din comun), cum ar fi acela al achiziționării unui automobil obișnuit, dar nu pentru a fi folosit conform destinației sale firești, ci pentru competiții^[5], ori în cazul achiziționării unor bidoane de plastic pentru a fi umplute cu o substanță corosivă, iar nu cu una obișnuită, care nu afectează recipientul în care este depozitată, indiferent de materia din care este alcătuită^[6]. În astfel de situații, cumpărătorul trebuie să comunice vânzătorului scopul special în care face achiziția, iar vânzătorul, la rândul său, dacă este un profesionist, trebuie să informeze pe cumpărător dacă bunul respectiv corespunde sau nu aceluia scop.

Dacă una dintre părți este prea laconică, cealaltă parte este la rândul său descărcată în tot sau în parte de obligația de informare relativă, astfel încât, de la caz la caz, poate, fi scutită, în tot sau în parte, de răspunderea pentru neîndeplinirea obligației de informare^[7].

[1] M. FABRE-MAGNAN, *op. cit.*, p. 132 și urm., nr. 169 și urm.

[2] J. HUET, G. DECOCO, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 227 și urm., nr. 11264 și urm.

[3] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 150, nr. 185.

[4] În acest sens, a se vedea: Cass. 3-e civ., 27 martie 1991, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1992, p. 81 și urm.; Cass. com., 27 feb. 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1997, pp. 114-115.

[5] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 214, nr. 316.

[6] Cass. com., 15 ian. 1980, Bull. civ. IV, nr. 22.

[7] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 59, nr. 259.

627. Obligația de informare funcționează mai ales în raporturile dintre profesioniști, în cadrul competențelor domeniului lor de specialitate, și consumatori, când inegalitatea dintre părți este evidentă, însă ea funcționează și în raporturile dintre profesioniști, și în raporturile dintre profani (persoane care nu dețin cunoștințe aparte), dar numai în măsura în care se dovedește că dețin efectiv informații care sunt determinante pentru cocontractanții lor.

628. Între profesioniștii de aceeași specialitate sau care prin natura ocupației dețin cunoștințe suficiente despre lucrul care formează obiectul vânzării, obligația de informare nu poate fi reținută, fiecare fiind ținut să se informeze singur^[1]. În raporturile dintre un profesionist și un alt profesionist, dar de o altă specialitate decât aceea a vânzătorului și fără a dispune de o competență notorie în legătură cu lucrul vândut, obligația de informare funcționează ca între profesioniști și consumatori^[2]. Chiar și între profesioniștii de aceeași specialitate obligația de informare funcționează dacă bunul care formează obiectul contractului este nou intrat pe piață, fiind puțin cunoscut chiar și de această categorie de persoane^[3].

629. Între profani (neprofesioniști), care încheie ocazional contracte de vânzare, s-a reținut, de exemplu, existența unor obligații de informare: în sarcina vânzătorului unei construcții care cunoștea la data încheierii contractului riscul de scufundare al acesteia datorită deficiențelor terenului pe care era situată^[4]; în sarcina vânzătorului unui teren despre situația proprietății vizavi de existența unui drept de vânatoare care o greva^[5]; în sarcina vânzătorului despre prezența unei servituții administrative care greva terenul vândut^[6] etc.

^[1] Cass. 1-re civ., 7 iunie 1995, Obs. G. PAISANT, Recueil Dalloz nr. 2/1996 (în speță a fost vorba despre cumpărarea unui vehicul utilitar de către un antreprenor constructor pentru nevoile întreprinderii sale, vânzătorul nefiind obligat să-l informeze pe acesta cu privire la caracteristicile tehnice ale mașinii și la condițiile de utilizare ale acesteia), p. 12; Cass. 1-re civ., 3 iunie 1998, Recueil Dalloz nr. 26/1998, p. 168 (în speță a fost vorba despre vânzarea unor supape de către un fabricant către un vânzător profesionist); Cass. com., 12 martie 2000, Obs. D. TALLON, JCP nr. 30-34/2000, pp. 1502-1504 (în speță a fost vorba despre achiziționarea unui program informatic de către un cabinet de expertiză contabilă, care utiliza de multă vreme asemenea programe, fiind în măsură să cunoască dacă performanțele softului achiziționat sunt apte să-i satisfacă sau nu nevoile, astfel încât cumpărătorul nu a putut obține câștig de cauză pe motiv că vânzătorul nu i-ar fi furnizat suficiente informații în legătură cu programul cumpărat).

Cu atât mai mult, utilizarea unor produse cu nerespectarea de către cumpărător a prescripțiilor de pe ambalaj ale producătorului face ca daunele rezultate să nu poată fi puse în sarcina vânzătorului [Cass. 1-re civ., 30 nov. 2004, JCP nr. 3/2005, p. 102].

^[2] Cass. 1-re civ., 20 iunie 1995 și Cass. 1-re civ., 5 dec. 1995, cu Obs. de J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1996, pp. 387-388.

^[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 212, nr. 312; Cass. com., 20 ian. 1993, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 313-314, nr. 352 (în speță a fost reținută răspunderea fabricantului unor substanțe chimice privind tratamentul culturilor agricole, pentru faptul de a nu fi informat pe cumpărătorul-agricultor profesionist despre riscurile utilizării acestora pe timp rece, cu toate că acele substanțe erau comercializate deja de câțiva ani).

^[4] Cass. 3-e civ., 4 ian. 1991, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 1992, p. 196.

^[5] Cass. 3-e civ., 21 feb. 2001, Recueil Dalloz nr. 13/2001, p. 1078.

^[6] Cass. 3-e civ., 1 iul. 1998, cu Obs. de G. PAISANT, Recueil Dalloz nr. 2/1999, pp. 13-14.

b) Caracterul determinant al informației

630. Informația pe care o deține o parte contractantă trebuie să fie una importantă, determinantă pentru darea unui consimțământ lămurit, dat în cunoștință de cauză la încheierea contractului de către cealaltă parte contractantă. În alte cuvinte, trebuie să fie vorba de informații asupra unor elemente importante ale obiectului obligației debitorului, adică asupra unor „fapte pertinente”^[1].

c) Creditorul să fi ignorat informația fără culpă

631. Din punctul de vedere al celui care se pretinde creditorului unei obligații de informare, se cere ca acesta să nu-i poată fi imputată în vreun fel lipsa de informație^[2]. Orice persoană trebuie să se informeze singură în măsura în care, cu minime diligențe, acest lucru se dovedește a fi fost posibil^[3].

Prin această cerință se limitează tendința unor contractanți de a pune pe seama partenerilor contractuali orice neajunsuri decurgând pentru ei din încheierea contractului. Nu se poate ajunge la angajarea răspunderii unei părți contractante decât în cazul în care contractul încheiat este dezechilibrat datorită faptului că una dintre părți deținea la data perfectării contractului informații pertinente pentru cealaltă parte, la care aceasta nu putea ajunge prin mijloace proprii, și contractează astfel în condiții de inferioritate.

Unele decizii de speță sunt ilustrative în acest sens.

Astfel, într-o speță, o societate comercială a achiziționat de la o altă societate specializată o instalație de video-supraveghere pe care a instalat-o în cafeteria întreprinderii pentru a-și supraveghea angajații, ulterior aflând că legislația muncii interzice o asemenea practică. În acest context, cumpărătoarea a refuzat plata diferenței de preț solicitate de vânzătoare, cerând pe cale reconvențională obligarea reclamantei-vânzătoare la daune-interese pe motiv că aceasta nu a informat-o asupra restricțiilor incluse de legislația muncii. Acțiunea reconvențională a fost respinsă cu motivarea că lipsa de informare îi este imputabilă reclamantei-reconvenționale (cumpărătoarei), iar nu părții-reconvenționale (vânzătoare), cumpărătoarea fiind obligată să se informeze despre conținutul legislației muncii și să i se conformeze^[4].

Într-o altă speță, cu referire la achiziționarea unor bunuri din magazinele cu autoservire, în care, prin definiție, cumpărătorul face singur alegerea bunului dorit, având la dispoziție informațiile strict necesare, acesta nu poate invoca angajarea răspunderii vânzătorului pentru neîndeplinirea obligației de informare, trebuind să solicite el informații suplimentare dacă ar ajunge la concluzia că informațiile din standurile de expunere sau de pe etichetele sau ambalajele mărfurilor ar fi insuficiente^[5].

d) Debitorului obligației să îi fie imputabilă necomunicarea informației

632. Debitorul obligației de informare trebuie să fi cunoscut sau să fi trebuit să cunoască informația și importanța ei pentru cocontractantul său și să nu o fi adus la cunoștință

[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 387, nr. 777.

[2] M. FABRE-MAGNAN, *De l'obligation d'information dans les contrats*, cit. *supra*, p. 197, nr. 252.

[3] Cass. 1-re civ., 30 sept. 2015, Obs. O. SABARD, L.E.D.C. nr. 10/2015, p. 7, nr. 166.

[4] Cass. 1-re civ., 25 iunie 2002, Obs. G. VINEY, JCP nr. 29/2003, pp. 1357-1358.

[5] C.A. Chambéry, 2 feb. 2000, citată de PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 57, nr. 254.

acestui^[1]. Necomunicarea unor informații utile cocontractantului trebuie să fie imputabilă celui căruia i se solicită angajarea răspunderii, fie aceasta sub forma intenției (dol prin reticență) (*infra* nr. 723 și urm.), fie chiar și sub forma unei simple neglijențe^[2].

Obligația de informare menționată se apreciază diferit, după cum raporturile dintre părți presupun relații particulare de înaltă încredere (calificate de unii autori ca relații „*de alianță*”^[3]) – cum este cazul raporturilor dintre asociații unei societăți comerciale sau civile, dar nu numai –, când oricare dintre părți poate presupune că cealaltă parte îi va aduce la cunoștință orice informație utilă; sau relații de antagonism de interese, când informația nu este datorată decât dacă există între părți dezechilibrul specific care fundamentează în principiu obligația de informare^[4]. Astfel, așa cum s-a reținut într-o decizie de speță, unui cumpărător care cunoaște valoarea reală a lucrului care formează obiectul vânzării, chiar dacă este profesionist, nu i se poate imputa necomunicarea datelor cunoscute de el vânzătorului, atât timp cât acestea nu erau exclusive (cunoscute numai de el), fiind și la îndemâna vânzătorului^[5].

Nu se poate reproșa cuiva faptul că nu l-a informat pe altul, decât în măsura în care deține datele necesare la momentul încheierii contractului. Astfel, s-a apreciat că este exonerat de răspundere vânzătorul care nu l-a informat pe cumpărător asupra situației juridice exacte a imobilului în registrele de publicitate imobiliară pe motiv că aceasta era confuză, iar el nu o cunoștea^[6].

Există însă și cazuri în care o parte, deși nu deține anumite informații, este totuși răspunzătoare față de cocontractantul său, întrucât se găsește într-o situație în care ar fi trebuit să le dețină și să le furnizeze acestuia. Este astfel cazul profesioniștilor, care nu pot invoca insuficiența informare profesională, prin natura ocupației lor fiind obligați să se informeze pentru a informa^[7]. În acest sens, în practica judiciară s-a reținut responsabilitatea vânzătorului-instalator specializat în sisteme de protecție contra furtului care nu s-a informat asupra exigențelor asigurătorului, iar acesta a refuzat cumpărătorului contractarea unei asigurări pentru motive legate de insuficiențele sistemului^[8].

633. Obligația de informare se oprește acolo unde se află limita cunoștințelor umane la un moment dat. Dincolo de această limită suntem pe terenul așa-numitului „risc de dezvoltare”, care exonerează de răspundere, fiind vorba de daune care nu puteau fi nici prevăzute, nici prevenite^[9]. Prin urmare, nu se poate reproșa unui profesionist și pune în seama acestuia faptul că nu a cunoscut ceva ce încă nu este cunoscut de omenire.

^[1] M. FABRE-MAGNAN, *De l'obligation d'information dans les contrats...*, cit. *supra*, p. 186 și urm., nr. 237 și urm.

^[2] În acest sens, a se vedea: G. LOISEAU, Obs. Cass. 1-re civ., 13 mai 2003, JCP nr. 42/2003, p. 1824; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1256, nr. 1518.

^[3] PH. STOFFEL-MUNCK, Note, Cass. 3-e civ., 17 ian. 2007, Recueil Dalloz 2007, p. 1054 și urm.

^[4] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 263, nr. 259.

^[5] Cass. 3-e civ., 17 ian. 2007, Note D. MAZEAUD, Recueil Dalloz 2007, p. 1051, Note PH. STOFFEL-MUNCK, Recueil Dalloz 2007, p. 1054 și urm., Obs. É. SAVAUX, Rép. Defrénois 2007, art. 38562-28 și Obs. Y.-M. LAITHIER, Rev. des contr. nr. 3/2007, p. 703 și urm.

^[6] Cass. 3-e civ., 21 iul. 1993, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 1994, p. 237.

^[7] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 60, nr. 261.

^[8] Cass. com., 25 mai 1993, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1994, pp. 93-95.

^[9] P.H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 157, nr. 180.

Pentru problematica riscului de dezvoltare, a se vedea L. POP, *Riscul de dezvoltare*, în S.U.B.B. nr. 1/2003, p. 27 și urm.

B. Fundamentul răspunderii pentru neîndeplinirea obligației de informare

a) Sub regimul Codului civil anterior

634. Sub regimul Codului civil Napoleon și a Codului civil anterior, lipsa unui text legal care să reglementeze în principiu obligația de informare a lăsat loc speculațiilor, fiind necesară recurgerea la principiile generale ale dreptului privat. Dar cum acestea sunt multiple, tot așa au fost și concepțiile care au încercat să explice fundamentul obligației în discuție.

Pentru unii, fundamentul s-ar fi regăsit în dispozițiile art. 1312 alin. (1) C. civ. anterior [art. 1602 alin. (1) C. civ. francez], conform căruia „vânzătorul este dator să explice curat îndatoririle ce înțelege a lua asupra-și”^[1], iar pentru alții în dispozițiile art. 970 C. civ. anterior [art. 1134 alin. (3) și art. 1135 C. civ. francez], potrivit căruia „convențiile trebuie executate cu bună-credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației, după natura sa”, prin extindere la faza precontractuală^[2]. S-a obiectat însă că referirea la dispozițiile art. 1313 alin. (1) C. civ. anterior [art. 1604 alin. (1) C. civ. francez] nu era altceva decât rezultatul unei forțări a legii, iar referirea la dispozițiile art. 970 C. civ. anterior [art. 1134 alin. (3) și art. 1135 C. civ. francez] nu era decât rezultatul unei forțări a contractului, deoarece, în mod evident, nu puteau fi extinse regulile aplicabile contractului în faza precontractuală^[3].

Exista și concepția că, deși situată înaintea exprimării acordului de voințe, obligația de informare și-ar avea totuși izvorul în contract, pe motiv că neîndeplinirea acesteia ar conduce întotdeauna la neîndeplinirea unor obligații decurgând din contract (de a preda lucrul vândut sau de a garanta pentru vicii ascunse)^[4]. Și în acest caz lucrurile sunt oarecum forțate, căci ceea ce se întâmplă înaintea încheierii contractului nu poate intra sub incidența regulilor aplicabile acestuia.

În fine, mult mai acceptabilă și credibilă era concepția potrivit căreia fundamentul răspunderii pentru neîndeplinirea obligației analizate este delictual (art. 998 și 999 C. civ. anterior), întemeindu-se pe încălcarea unei obligații precontractuale specifice^[5].

b) Sub regimul noului Cod civil

635. Noul Cod civil conține dispoziții speciale care se referă implicit sau expres la obligația de informare în contracte. Astfel, art. 1204 NCC stipulează că, la încheierea unui contract, „consimțământul părților trebuie să fie (...) exprimat în cunoștință de cauză”, iar art. 14 din același act normativ instituie obligația generală a oricărei persoane de a-și exercita drepturile și îndeplini obligațiile cu bună-credință. De aici, putem deduce consacrarea implicită a obligației de informare, căci un consimțământ exprimat „în cunoștință de cauză” nu poate fi decât unul dat de o persoană care deține toate datele pentru a putea aprecia cu luciditate ceea ce poate obține și la ce se obligă prin respectivul contract, situație la care nu se poate ajunge decât prin informarea corectă a acelei persoane prin comunicarea

[1] Cass. 3-e civ., 1 iulie 1998, Obs. G. PAISANT, Recueil Dalloz nr. 2/1999, p. 13.

[2] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 203, nr. 212.

[3] G. PAISANT, Obs. la Cass. 3-e civ., 1 iulie 1998, *cit. supra*.

[4] CH. LARROUMET, *Le contrat*, *cit. supra*, p. 350, nr. 376; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 134, nr. 321.

[5] J. GHESTIN, *Le contrat: formation*, *cit. supra*, p. 534, nr. 484; M. FABRE-MAGNAN, *op. cit.*, nr. 283; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, *cit. supra*, p. 57, nr. 254; Cass. 1-re civ., 15 mars 2005, Note D'AUDREY CATHIARD, Recueil Dalloz nr. 22/2005, p. 1462 și urm.

de către cocontractantul său a datelor la care nu are acces, care le deține și care nu poate fi considerat de bună-credință decât dacă le aduce la cunoștința sa.

Apoi, din dispozițiile art. 1214 alin. (1) NCC rezultă în mod expres sancționarea dolului prin reticență, textul stipulând că, la încheierea unui contract „*consimțământul este viciat prin dol atunci când partea s-a aflat într-o eroare provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți ori când acesta din urmă a omis, în mod fraudulos, să îl informeze pe cocontractant asupra unor împrejurări pe care se cuvenea să i le dezvăluie* (s.n., D.C.)” (*infra* nr. 723 și urm.).

C. Proba existenței și a îndeplinirii obligației

636. În ceea ce privește probațiunea, conform dispozițiilor art. 249 NCPC, principiul binecunoscut este că „*cel ce face o susținere în cursul procesului trebuie să o dovedească*”.

În materia obligației de informare trebuie făcută distincție între proba *existenței obligației* și proba *executării obligației*, prima trebuind să fie făcută de cel care se pretinde creditor al obligației de informare, în timp ce cea de a doua trebuie să fie făcută de către debitorul acelei obligații a cărei existență a fost mai întâi dovedită, căci pentru el proba este pozitivă, în timp ce pentru creditor ar fi una negativă imposibil de făcut^[1].

Referitor la proba existenței obligației de informare, în raporturile dintre profesioniști și consumatori, aceștia din urmă sunt prezumați a fi ignoranți, dovada contrară trebuind să fie făcută de profesioniștii care alegă opusul, în vreme ce în raporturile dintre profesioniști, prezumându-se că sunt cunoscători, cel care alegă o anume ignoranță care ar fi trebuit să fie echilibrată prin informarea sa exactă de către cocontractantul său este ținut să facă dovada acesteia^[2].

În ceea ce privește îndeplinirea obligației de informare, fiind vorba despre un fapt, iar nu despre un act juridic, proba se poate face prin orice mijloc de dovadă^[3].

D. Consecințele neîndeplinirii obligației de informare

637. Încălcarea obligației de informare, având loc în faza precontractuală, este un fapt delictual, sancțiunea specifică fiind într-un asemenea caz aceea a acordării de daune-interese creditorului pentru repararea prejudiciului suferit de el prin încheierea contractului în poziție de parte slabă neinformată.

Faptul delictual al neinformării cocontractantului, în acele situații în care subzistă o obligație în acest sens, poate constitui însă nu numai un element declanșator al răspunderii delictuale, ci și un element fondator al unui viciu de consimțământ (eroare sau dol). Într-adevăr, în materia dolului prin reticență, existența acestuia nu poate fi reținută fără încălcarea unei obligații de informare din partea autorului dolului (*infra* nr. 726). Neîndeplinirea unei obligații de informare poate, în unele situații, să ducă la vicierea consimțământului prin eroare esențială (*infra* nr. 643 și urm.).

^[1] M. FABRE-MAGNAN, *De l'obligation d'information dans les contrats*, cit. *supra*, p. 427 și urm., nr. 535 și urm.; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 350-351, nr. 376 bis; Cass. 1-re ch. civ., 15 mai 2002, Obs. G. VINEY, JCP nr. 29/2003, p. 1358; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 493, nr. 511.

Soluțiile de mai sus conșună cu regulile dreptului comun în materie de dovadă, căci, așa cum s-a subliniat, „*sarcina probei obligației apasă asupra creditorului, însă cea a plății apasă asupra debitorului*” (MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 1010, nr. 924).

^[2] Cass. 1-re ch. civ., 3 iunie 1998, Obs. G. VINEY, JCP nr. 25/1999, p. 1189.

^[3] CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, p. 351, nr. 376 bis.

Când neîndeplinirea obligației de informare constituie în același timp și un viciu de consimțământ, creditorul obligației de informare poate opta fie pentru anularea contractului [sanctiunea specifică pentru viciile de consimțământ – art. 1207 alin. (1) și art. 1214 alin. (2), (3) NCC], dovedind întrunirea cerințelor legii, fie pentru menținerea contractului și despăgubirea sa pe temei delictual (art. 1357 NCC) pentru daunele suferite pentru prejudicierea sa prin încheierea contractului în atare condiții.

Ceea ce trebuie subliniat este că deși între neîndeplinirea obligației de informare și vicierea consimțământului pentru eroare sau dol pot exista anumite puncte de contact, acestea totuși nu se confundă, existând și teritorii care nu le sunt comune. Într-adevăr, în vreme ce, de pildă, dolul nu poate fi sancționat decât dacă este comis cu intenție [art. 1214 alin. (1) NCC], neîndeplinirea obligației de informare poate fi sancționată și în cazul în care se datorește doar neglijenței debitorului, iar nu intenției de a înșela (*supra* nr. 619). De asemenea, în vreme ce eroarea esențială poate fi independentă de orice culpă a cocontractantului *errans*-ului, neîndeplinirea unei obligații de informare nu poate fi decât culpabilă, fie ea făcută cu intenție, fie din neglijență.

În vederea angajării răspunderii delictuale pentru neîndeplinirea obligației de informare nu este necesar să se fi viciat consimțământul creditorului, fiind suficientă doar neexecutarea imputabilă a obligației din partea debitorului și cauzarea unui prejudiciu prin aceasta^[1]. Rezultă, așadar, că neîndeplinirea obligației de informare are un câmp mai larg decât cel al viciilor de consimțământ, ceea ce demonstrează și, în același timp, justifică autonomia ei. Tocmai insuficiențele reglementării și caracterul restrictiv al viciilor de consimțământ au determinat promovarea construcției pretoriene a obligației de informare, spre o mai adecvată protecție a consimțământului părții care nu a putut contracta în depline condiții de egalitate cu cealaltă parte. În ultimă instanță, despăgubirea creditorului obligației de informare asigură restabilirea echilibrului între părți, deteriorat inițial prin diferențele de cunoștințe și posibilități de informare asupra obiectului obligațiilor părților.

Secțiunea a 2-a. Viciile de consimțământ

638. Spre deosebire de Codul civil anterior, care nu definea calitățile pozitive ale consimțământului, mulțumindu-se doar să precizeze că acesta, „*nu este valabil, când este dat prin eroare, smuls prin violență, sau surprins prin dol*” (art. 953 C. civ. anterior), noul Cod civil, așa cum am văzut, precizează la art. 1204 care sunt condițiile pozitive ale consimțământului: „*să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză*”. În același timp, firește, ca și sub vechea reglementare, consimțământul trebuie să nu fie afectat de vicii. Conform dispozițiilor art. 1206 alin. (1) NCC, „*consimțământul este viciat când este dat din eroare, surprins prin dol sau smuls prin violență*”^[2].

Așadar, ceea ce obligă contractual este voința exprimată a părții, sub condiția ca ea să nu fie afectată în calitățile sale intelectuale (o reprezentare falsă a realității, fie ea spontană, cum se întâmplă în cazul erorii, fie provocată, cum se întâmplă în cazul dolului) și de libertate (neimpusă prin constrângere, cum se întâmplă în cazul violenței).

^[1] *Idem*, nr. 378.

^[2] La alin. (2) al art. 1206 se stipulează că, „*de asemenea, consimțământul este viciat în caz de leziune*”. Cum însă despre leziune am vorbit deja (*supra* nr. 244 și urm.), nu ne rămâne aici decât să analizăm celelalte trei vicii de consimțământ: eroarea, dolul și violența.

639. Vânzarea fiind un contract ca oricare altul, este supusă regulilor de drept comun în materie. Unele precizări se impun totuși, motiv pentru care, în cele ce urmează, vom face o prezentare a erorii esențiale (Subsecțiunea 1), a dolului (Subsecțiunea a 2-a) și a violenței (Subsecțiunea a 3-a) din perspectiva vânzării.

Subsecțiunea 1. Eroarea esențială

640. Sintetic spus, „eroarea constă în a crede adevărat ceea ce este fals, ori fals ceea ce este adevărat”^[1]. Cu alte cuvinte, eroarea este o reprezentare distorsionată a realității, o credință greșită a cuiva despre ceva.

Este vorba despre un element psihologic care este greu de dovedit ca atare.

În privința erorii, reglementarea din Codul civil anterior era diferită (§1) de cea din noul Cod civil (§2).

§1. Eroarea sub regimul Codul civil anterior

641. Pentru a nu crea disfuncții grave siguranței circuitului juridic, sub regimul Codului civil anterior, erorii nu i s-au conferit efecte juridice decât atunci când era în discuție așa-numita *eroare-obstacol*, respectiv când sub aparența unor declarații de voință concordante, exista în realitate dezacord între părți, fiecare crezând că a consimțit la altceva (eroarea putea purta: fie asupra *naturii contractului* – de pildă, o parte credea că încheie o vânzare, iar cealaltă un contract de întreținere^[2] –, fie asupra *obiectului contractului* – de pildă: o parte credea că vinde părți sociale, iar cealaltă că dobândește un imobil aparținând societății; o parte credea că prețul este în monedă veche, în timp ce cealaltă parte credea că este în monedă nouă^[3]), sancțiunea fiind nulitatea^[4], întrucât, în asemenea situații, acordul de voințe lipsea^[5], și *eroarea-viciu de*

^[1] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 875, nr. 1108.

^[2] Tb. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 1564/1996, în *Culegere de practică judiciară a Tribunalului București 1993-1997*, Ed. All Beck, București, 1998, pp. 45-46; C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 285/R/2001, cu Nota A. NICOLAE, N. CRĂCIUN, în P.R., III, nr. 2/2001, p. 159 și urm. (în speță, discuțiile s-au purtat mai ales asupra admisibilității probei cu martori a erorii contra mențiunilor cuprinse în contractul încheiat în fața notarului, instanța de judecată – cu majoritate de voturi –, alături de adnotatorii speței apreciind că până la înscrierea în fals proba nu putea fi primită, în timp ce în *Opinia separată* a unui judecător făcând parte din complet s-a apreciat că proba poate fi primită, părere care ni se pare corectă, deoarece eroarea este o chestiune de fapt care poate fi dovedită prin orice mijloc de probă, restricțiile prevăzute de art. 1191 C. civ. anterior referindu-se la „*dovada actelor juridice*”, iar nu la chestiunile de fapt).

^[3] J. MESTRE, Obs. RTD civ. nr. 4/1995, pp. 879-880.

Într-o speță, s-a decis că o eroare materială comisă de o societate comercială în comunicarea prețului unei oferte de vânzare (dovedindu-se indubitabil că printr-o greșeală de manipulare a dischetelor informatice s-a inclus în ofertă prețul unui alt imobil) atrage nulitatea acesteia, fiind vorba despre o neînțelegere fundamentală (eroare-obstacol), astfel încât acceptarea destinatarului nu poate duce la nașterea valabilă a contractului de vânzare (C.A. Paris, 2-e ch. B, 15 sept. 1995, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1996, p. 149).

^[4] Conform teoriei clasice, eroarea-obstacol era sancționată cu nulitatea absolută (a se vedea: C. HAMANGIU, I. ROSETTI-BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 498, nr. 1220; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 173, nr. 174), dar în teoria modernă, pornindu-se de la premisa că în joc sunt doar interese particulare, iar nu generale, și-a făcut loc ideea că sancțiunea atrasă de aceasta este nulitatea relativă (J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 836, nr. 2143; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 233, nr. 226).

^[5] Eroarea-obstacol nu se confunda cu calificarea greșită de către părți a contractului, în prima situație existând o neînțelegere asupra efectelor esențiale și obligațiilor născute din contract, fiecare parte crezând

consimțământ, sancționată cu nulitatea relativă, eroare care nu producea efecte decât atunci când purta asupra „*substanței obiectului convenției*” sau asupra „*persoanei cu care s-a contractat*”, dar aceasta din urmă „*numai când considerația persoanei este cauza principală, pentru care s-a făcut convenția*” (art. 954 C. civ.), restul erorilor fiind indiferente (lipsite de semnificație juridică)^[1].

642. Conform art. 954 C. civ. anterior, eroarea nu producea efecte decât dacă privea „*substanța obiectului convenției*”.

Prea puțin explicită, sintagma a necesitat un efort de interpretare, în timp, aceasta evoluând de la o concepție *obiectivă*, corespunzând viziunii dreptului roman, care vedea în substanță materia fizico-chimică din care era format obiectul material al contractului (lucrul vândut), la o concepție *subiectivă*, ulterior unanim acceptată, atât în doctrină, cât și în jurisprudență, care înțelegea prin substanță nu atât (sau numai) calitățile fizice, ci și (sau mai ales) cele de natură intelectuală (imaterială) pe care o parte le-a atribuit în conștiința sa prestației celeilalte părți și care au determinat-o să consimtă la încheierea contractului^[2].

Ca urmare a acestei evoluții, concluzia la care s-a ajuns în contemporaneitate a fost că „*substanța nu va mai fi materia din care lucrul este făcut, ci aceea din care este făcut contractul. De la substanța lucrului se trece la substanța contractului*”^[3]. Din această perspectivă, substanța era mai degrabă o „*expresie metafizică*”, care nu putea fi redusă doar la materia din care era alcătuit lucrul vândut, mai ales în contextul în care acesta putea fi chiar imaterial^[4].

Substanța obiectului contractului era, așadar, ceea ce părțile au convenit că este esențial pentru fiecare dintre ele într-un contract anume și deci așteptat de una de la cealaltă în urma executării obligațiilor asumate^[5].

Prin urmare, simplificând lucrurile, constituia o eroare asupra substanței nu numai credința greșită a celui care cumpăra un inel de aramă crezându-l de aur, ci și a celui care cumpăra un tablou pictat de un necunoscut crezând că aparține unui maestru ori a celui care cumpăra un obiect de artă de dată recentă crezând că este antic.

§2. Eroarea sub regimul noului Cod civil

643. În noul Cod civil eroarea este definită la art. 1207. Potrivit acestui text de lege, „*(1) Partea care, la momentul încheierii contractului, se afla într-o eroare esențială poate cere anularea acestuia, dacă cealaltă parte știa sau, după caz, trebuia să știe că faptul asupra căruia a purtat eroarea era esențial pentru încheierea contractului.*”

că se obligă la altceva, în timp ce în cea de a doua situație există acord de voințe asupra efectelor contractului, doar denumirea dată de părți contractului fiind eronată (F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 217, nr. 211).

^[1] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 158 și urm., nr. 161 și urm.; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 227 și urm., nr. 220; G. BOROI, *op. cit.*, p. 164 și urm.; O. UNGUREANU, *Reflecții privind eroarea în dreptul civil*, în *Juridica* nr. 4/2001, p. 153 și urm.

^[2] M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, pp. 412-413, nr. 506; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 162-163, nr. 163.

^[3] G. VIVIEN, *De l'erreur déterminante et substantielle*, RTD civ. nr. 2/1992, p. 328, nr. 55.

^[4] J.-P. CHAZAL, Y. REINHARD, *Obs. RTD com.* nr. 1/2001, pp. 152-153.

^[5] Pentru dezvoltări, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 217 și urm., nr. 269 și urm.

(2) Eroarea este esențială:

1. când poartă asupra naturii sau obiectului contractului;
 2. când poartă asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat;
 3. când poartă asupra identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat.
- (3) Eroarea de drept este esențială atunci când privește o normă juridică determinantă, potrivit voinței părților, pentru încheierea contractului.
- (4) Eroarea care privește simplele motive ale contractului nu este esențială, cu excepția cazului în care prin voința părților asemenea motive au fost considerate hotărâtoare".

644. După cum se observă, art. 1207 alin. (1) NCC reia într-o formă perfecționată dispozițiile art. 954 C. civ. anterior referitoare la eroarea-viciu de consimțământ. El este inspirat direct de dispozițiile art. 1429 C. civ. italian.

Din perspectiva dispozițiilor art. 1207 alin. (1) NCC, eroarea, adică falsa reprezentare a realității, o credință greșită a cuiva despre ceva, nu produce efecte juridice decât dacă aceasta a fost *esențială* [în sensul dispozițiilor alin. (2)-(4) ale aceluiași text de lege] (*infra* nr. 645 și urm.) și *dacă elementul asupra căruia a purtat eroarea era cunoscut sau trebuia să fie cunoscut de cealaltă parte contractantă ca fiind un element esențial pentru încheierea acelui contract*, adică, dacă a intrat în câmpul contractual, fiind determinant pentru darea consimțământului la încheierea contractului.

Spre deosebire de art. 954 din C. civ. de anterior, care s-a rezumat să prevadă că eroarea atrage anularea contractului atunci când „*cade asupra substanței obiectului convenției*” [alin. (1)], lăsând jurisprudenței și doctrinei să determine conținutul concret al acesteia, sau asupra persoanei, în situația în care „*considerația persoanei este cauza principală, pentru care s-a făcut convenția*” (alin. 2), art. 1207 alin. (2), (3) și (4) NCC este explicit, precizând cazurile în care eroarea este esențială, fiind vorba de aceleași cazuri care au fost reținute deja în practica judiciară și în doctrină ca intrând sub incidența dispozițiilor art. 954 C. civ. anterior.

645. Din dispozițiile art. 1207 NCC rezultă că, în sensul dispozițiilor acestui text de lege, eroarea este esențială atunci când poartă asupra: naturii sau obiectului contractului (2.1); identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu ar fi fost încheiat (2.2); identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în lipsa căreia contractul nu s-ar fi încheiat (2.3); unei norme juridice determinante, potrivit voinței părților, la încheierea contractului (2.4). Eroarea asupra declarației de voință sau a transmiterii acesteia este asimilată erorii esențiale (2.5). Noul Cod civil face referire la o serie de erori care sunt irelevante din punct de vedere juridic (2.6). Urmează apoi să prezentăm proba erorii esențiale (2.7), sancționarea erorii esențiale (2.8), iar în final corelația erorii esențiale cu alte instituții cu care prezintă elemente de asemănare (2.9).

2.1. Eroarea asupra naturii sau obiectului contractului

646. Conform dispozițiilor art. 1207 alin. (2) pct. 1 NCC, eroarea este esențială „*când poartă asupra naturii sau obiectului contractului*”.

Eroarea asupra naturii sau obiectului contractului se referă la ceea ce jurisprudența și doctrina anterioare noului Cod civil numeau „eroare-obstacol”. În esență, era vorba despre acele situații în care, sub aparența unor declarații de voință concordante, exista un dezacord substanțial, o parte crezând că a consimțit la un anumit contract, iar cealaltă la un alt contract (de exemplu: una că a consimțit la o vânzare, iar cealaltă la un contract de întreținere; ori una credea că actul pe care îl semnează este o simplă cerere de deschidere de credit, pe când banca avea în vedere o cauțiune^[1]), ori una crezând că obiectul contractului este ceva, iar cealaltă altceva (de exemplu: una credea că obiectul vânzării este un imobil, iar cealaltă părți sociale la societatea vânzătoare). Dacă, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1225 alin. (1) NCC, „*obiectul contractului îl reprezintă operațiunea juridică, precum vânzarea, locațiunea, împrumutul și altele asemenea* (s.n., D.C.), *convenită de părți, astfel cum aceasta reiese din ansamblul drepturilor și obligațiilor contractuale*”, atunci eroarea asupra naturii contractului și eroarea asupra obiectului acestuia sunt unul și același lucru, căci dacă, de exemplu, o parte încheie un contract crezând că este o vânzare, iar cealaltă crezând că este un contract de întreținere, implicit, neînțelegerea asupra naturii contractului presupune în mod necesar o neînțelegere asupra obiectului contractului și invers.

Sub imperiul Codului civil anterior, eroarea-obstacol nu era considerată un viciu de consimțământ, ci un motiv de nulitate a contractului pentru lipsa consimțământului, această nulitate fiind considerată absolută în doctrina clasică și relativă în doctrina modernă, pe motiv că în joc erau, într-un asemenea caz, interese particulare, iar nu generale.

Cu toate acestea, pornindu-se de la faptul că eroarea la care se referea art. 1110 C. civ. francez (art. 954 C. civ. anterior) se referea la „*substanța obiectului contractului*”, s-a remarcat, nu fără temei, că „*un element substanțial al contractului poate la fel de bine să fie natura acelui contract ca și lucrul care face obiectul obligației uneia dintre părți sau chiar orice alt element. În consecință, nu există nicio rațiune de a vedea aici (în eroarea-obstacol – n.n., D.C.) o categorie aparte de eroare*”^[2], reglementarea noului Cod civil nefăcând altceva decât să concretizeze premoniția autorului citat.

2.2. Eroarea asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat

647. Potrivit noului Cod civil, eroarea este esențială și atunci „*când poartă asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat*” [art. 1207 alin. (2) pct. 2].

Având în vedere faptul că, în viziunea noului Cod civil, se face distincție între *obiectul contractului*, care este „*operațiunea juridică (...) convenită de părți*” [art. 1225 alin. (1)], și *obiectul obligației*, care este „*prestația la care se angajează debitorul*” [art. 1226 alin. (1)], rezultă că eroarea asupra *obiectului contractului* nu se confundă cu eroarea asupra *obiectului obligației*, cea dintâi referindu-se la natura contractului, iar cea de a doua la identitatea sau calitatea obiectului prestației, ori la alte „*împrejurări considerate esențiale de către părți*”.

[1] J. L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 1666, nr. 1400/8.

[2] CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, p. 306, nr. 347.

I. Eroarea asupra identității obiectului prestației (obligației)

648. Eroarea asupra identității obiectului prestației (obligației) se referă la greșita percepție fie asupra bunului la care se referă prestația (obligația), fie la prestația (obligația) în sine, dacă aceasta nu duce la o eroare asupra obiectului contractului, care este un caz distinct de eroare esențială [art. 1207 alin. (2) pct. 1 (*supra* nr. 646)].

Eroarea asupra identității obiectului prestației (obligației) poate fi *unilaterală*: de exemplu, A cumpără un autoturism de la B crezând că este vorba despre autoturismul X, dar în realitate contractul se referă la autoturismul Y. Ea poate fi însă și *bilaterală*, cum a fost cazul într-o speță, în care obiectul accesoriu al unei vânzări imobiliare, al cărei obiect principal l-a constituit un adăpost ecvestru, a dat naștere unei dispute între vânzător și cumpărător, deoarece cel dintâi a contractat crezând că ceea ce înstrăinează ca accesoriu este buna reputație, notorietatea adăpostului câștigată în timp, pe când cumpărătorul a contractat în convingerea că i se va pune la dispoziție de vânzător fișierul (lista) clientelei adăpostului în discuție și coordonatele acestuia, lucru care nu s-a întâmplat, litigiul fiind tranșat prin anularea parțială a contractului (cu reducerea corespunzătoare a prețului) pentru eroare (dublă) asupra identității obiectului obligației^[1]. Situația din speța mai sus evocată demonstrează că granița dintre eroarea asupra obiectului contractului și eroarea asupra obiectului obligației (prestației) nu este una cu totul etanșă, căci, uneori, stabilirea obiectului obligației (prestației) poate duce la stabilirea unei anumite naturi juridice a contractului: în cazul analizat, dacă înțelegerea părților privea și fișierul (lista) clientelei vânzătorului, contractul nu era doar o simplă vânzare imobiliară, ci și o cesiune (vânzare) de clientelă.

Un alt exemplu de eroare bilaterală care poate fi citat este și acela în care un fermier cumpără o substanță crezând că este un îngrășământ pentru terenurile cultivate cu tutun, în vreme ce vânzătorul crede că înțelegerea se referă la un ierbicid^[2].

II. Eroarea asupra unei calități a obiectului prestației (obligației)

A. Condițiile acestei forme de eroare

649. Eroarea asupra unei calități a obiectului prestației (obligației) la care se referă art. 1207 alin. (2) pct. 2 NCC privește acele calități fără de care contractul nu s-ar fi încheiat^[3]. De exemplu, în cazul în care obiectul contractului îl constituie vânzarea unui tablou atribuit unui artist cunoscut, lipsa autenticității tabloului constituie o eroare esențială pentru cumpărător^[4] sau, invers, în cazul vânzării unui obiect de artă ca fiind unul de serie, dar care ulterior se dovedește a fi fost realizat de un mare maestru, autenticitatea aceluia

^[1] Cass. com., 15 april 2008, Obs. TH. GENICON, Rev. des contr. nr. 3/2008, p. 716 și urm.

^[2] D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 263, nr. 533.

^[3] După cum se observă, art. 1207 alin. (2) pct. 2 NCC se referă *in terminis* la situația în care, în absența erorii, „contractul nu s-ar fi încheiat”, nu și la situația în care contractul s-ar fi încheiat dar în condiții diferite, cunoscută în doctrină sub numele de „eroare incidentă” (L. JOSSEAND, *Les mobiles dans les actes juridiques du droit privé*, Dalloz, 1928, pp. 51-52, nr. 36). Prin urmare, eroarea nu ar putea fi reținută decât în cazul în care, dacă partea ar fi cunoscut realitatea, contractul nu s-ar fi încheiat. Rămâne însă de văzut dacă nu ar trebui să poată fi reținută și în ipoteza în care contractul s-ar fi încheiat, dar în condiții diferite, ceea ce ar însemna că ar fi vorba de un alt contract (pe un alt preț), nu de cel care s-a încheiat în realitate.

^[4] Cass. 1-re civ., 13 ian. 1998, Recueil Dalloz nr. 7/1998, p. 50.

obiect constituind o eroare esențială pentru vânzător^[1]. În orice caz, calitatea respectivă trebuie să fi fost privită de părți ca fiind esențială, adică atât de importantă încât fără aceasta contractul nu s-ar fi încheiat sau s-ar fi încheiat în condiții diferite de cele în care s-a contractat în realitate^[2].

650. Nu trebuie confundată în niciun caz eroarea asupra substanței materiale a lucrului vândut cu eroarea asupra unei calități a obiectului prestației (obligației). Într-adevăr, substanța materială a unui lucru poate fi în unele cazuri determinantă^[3], iar în ale cazuri nu, cum este cel al erorii asupra esenței lemnului în cazul cumpărării unei mobile antice, când determinantă este vechimea obiectului și meșteșugul cu care este realizată, iar nu lemnul din care este făcută^[4].

651. Credința greșită a uneia dintre părți asupra calităților lucrului formând obiectul vânzării trebuind să fie determinantă pentru aceasta în luarea deciziei de a încheia contractul, este vorba despre o chestiune subiectivă, care se apreciază *in concreto*, în funcție de circumstanțele în care s-a contractat și de persoana celui care o invocă (vârstă, profesie, nivel de pregătire etc.), iar nu *in abstracto*, prin luarea în considerare a comportamentului-etalon al unui „*bun tată de familie*” în situația dată^[5].

Fără îndoială însă că atunci când se pune problema interpretării voinței părților, instanța de judecată va putea accepta mult mai lesne că o anume calitate care lipsește lucrului vândut este determinantă potrivit opiniei comune și uzanțelor, așadar *in abstracto*^[6], dar aceasta doar pentru a stabili *in concreto* caracterul ei determinat, căci „*ea nu intervine în acest caz decât cu titlu de prezumție a omului, nereferindu-se decât la probă*”^[7].

652. O serie de exemple jurisprudențiale pot fi date în acest sens. Astfel, pornindu-se de la considerentul comun (cunoscut de toată lumea) că imobilele de locuit se cumpără în ideea prezumată de perenitate și menținere a bunei stări de locuit, s-a reținut, de exemplu, existența unor erori esențiale (determinante) în cazul apariției, ulterioare vânzării, riscului alunecării terenului și distrugerii construcției cumpărate^[8] ori a descoperirii existenței în șarpantă a unor insecte dăunătoare lemnului^[9]. Tot astfel, constituie o eroare substanțială ignorarea de către cumpărător la data încheierii contractului, având ca obiect un apartament situat într-un imobil împărțit pe apartamente aparținând unor proprietari diferiți, a faptului că vânzătorul a modificat, anterior vânzării, bunul fără obținerea autorizației de construire necesare și fără acordul celorlalți proprietari, ceea ce contravine normelor de urbanism

[1] G. VIVIEN, *op. cit.*, p. 318, nr. 29.

[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, p. 49; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 312-313, nr. 354.

[3] Eroarea asupra substanței (esențială, în terminologia noului Cod civil) a fost reținută în cazul cumpărării unor perle „de cultură” drept perle „naturale” (Cass. req., 5 nov. 1929, *apud* F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 220, nota 7).

[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, p. 49; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 170, nr. 170.

[5] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 141, nr. 298; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 232, nr. 225; G. VIVIEN, *op. cit.*, p. 312 și urm., nr. 15 și urm.; C.S.J., s. com., dec. nr. 1574/1997, în *Buletinul jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 1997*, Ed. Argessis, Curtea de Argeș, 1998, p. 425.

Contra, a se vedea: PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, pp. 245-246, nr. 501; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 170-171, nr. 171.

[6] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 232, nr. 225.

[7] G. VIVIEN, *op. cit.*, p. 312, nota 31.

[8] Cass. 3-e civ., 23 mai 1991, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1992, p. 80.

[9] C.A. Paris 2-e ch. B, 22 nov. 2001, Recueil Dalloz nr. 1/2002, p. 46.

și regimului coproprietății, reguli care constituie în toate cazurile elemente determinate pentru cumpărător la darea consimțământului^[1]. De asemenea, din cumpărarea totalității sau cvasitotalității acțiunilor unei societăți comerciale de către o persoană s-a dedus că scopul determinant, dacă nu se enunță și dovedește un altul, se prezumă a fi acela de a se bucura de utilitatea societății, continuându-i activitatea economică conform obiectului social, așa încât, dacă acest element determinant nu poate fi obținut, deoarece, ulterior încheierii cesiunii, se dovedește că activitatea nu poate fi continuată, pentru că activul societății nu mai exista la data vânzării, fiind înstrăinat de către cedent, se poate reține existența unei erori esențiale (determinante)^[2]. Eroarea asupra vechimii unui autovehicul, de care depinde înscrierea acestuia în circulație, în care s-a aflat cumpărătorul la data încheierii vânzării, constituie motiv de anulare, dat fiind că, în mod obișnuit, rațiunea cumpărării unui autovehicul este aceea de a fi utilizat pe drumurile publice, lucru care nu se poate face fără înscrierea acestuia în circulație^[3]. În fine, existența unor erori esențiale au fost reținute și în cazul achiziționării unui teren de către un cumpărător în credința că este construibil, dar care în realitate nu era^[4] ori cumpărarea unei iepe pentru cursele de cai, dar care nu corespundea acestui scop, fiind gravidă la data vânzării^[5].

653. Legat de comerțul cu obiecte de artă, domeniu privilegiat al erorii esențiale, în Franța, practica judiciară și doctrina au reușit de-a lungul timpului să decanteze câteva soluții deosebit de ingenioase și foarte bine argumentate^[6].

O problemă care s-a ridicat a fost aceea a soluției de urmat în cazul în care *cumpărătorul achiziționează o operă de artă crezând că este autentică, dar ulterior se ridică o îndoială (un dubiu) referitor la aceasta*^[7]. În această privință s-a ajuns la concluzia că vânzarea este anulabilă pentru eroare atunci când cumpărătorul contractează în credința fermă că este autentică (element determinant al consimțământului), dar ulterior, în urma unei expertize, nu se poate determina cu certitudine dacă opera este autentică sau nu,

^[1] Cass. 3-e civ., 12 martie 2003, *J.-Cl. Civ. Art. 1110 C. civ.*, fișa galbenă, actualizare mai 2004, p. 1, nr. 16.

^[2] Cass. com., 1 oct. 1991, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1992, pp. 80-81; Cass. com., 7 feb. 1995, Note R. BLASSELLE, Recueil Dalloz Sirey nr. 4/1996, p. 50 și urm.

^[3] C.S.J., s. civ., dec. nr. 1574/1997, Buletinul jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 1997, cit. *supra*, p. 422 și urm.

^[4] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 221, nr. 216, text și trimiterele de la nota 4.

^[5] Cass. 1- re civ., 5 feb. 2002, Note CH. LIÈVREMONT, JCP nr. 46/2003, p. 1989 și urm.

^[6] Pentru dezvoltări și ample referințe asupra acestor chestiuni, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y. SERINET, *La formation du contra. Tome 2...*, cit. *supra*, p. 899 și urm., nr. 1131 și urm.

^[7] Autenticitatea unei opere de artă se poate referi la autorul acesteia, la școala căreia aparține, la perioada în care a fost realizată etc.

Asupra unor discuții, nu lipsite de savoare, în privința însăși noțiunii de „operă de artă” (din perspectiva artei contemporane) și a relativității conceptului de autenticitate, legat de calitățile esențiale ale unui așa-numit «tablou-capcană» (conținând fixate obiecte obișnuite asociate prin hazard, cum ar fi: cutii de conserve, cuie, bucăți de lemn, pene etc.), expresie a unor tendințe moderne, tablou al cărui creator (inventator), un artist contemporan cunoscut (Daniel Spoerri, făcând parte din școala Noilor Realisti care consideră că „cel mai important nu este ca opera să fie realizată de mâna autorului, ci mai degrabă ca ea să utilizeze obiecte ale vieții cotidiane pentru a reda viziunea sa asupra realității”), doar a semnat opera, dar realizarea acesteia i-a aparținut unui copil de unsprezece ani, artistul rezumându-se doar la a selecta din mai multe creații de acest gen, cumpărătorul acesteia acționând pentru anularea vânzării pe motiv că el a fost determinat să cumpere nu numai de semnătură (asumarea operei de către Daniel Spoerri), ci și de realizarea efectivă a acesteia de către artist, obținând câștig de cauză, a se vedea: Cass. 1-re civ., 5 feb. 2002, Obs. Y.-M. SERINET, JCP (Chron. — I 148) nr. 27/2002, pp. 1238-1240; B. EDELMAN, *L'erreur sur la substance ou l'œuvre mise à nu par les artistes même!*, Recueil Dalloz (Chron. Doct.) nr. 7/2003, p. 436 și urm.

persistând o îndoială^[1]. Așadar, deși, de regulă, prin realitate se înțelege o certitudine, un lucru neîndoielnic, în unele situații (mai ales în domeniul atât de delicat al operelor de artă), realitatea (cu care se confruntă credința determinantă a *errans*-ului) poate fi și una incertă. Problema contractării în credința că opera este autentică este una de probațiune, din circumstanțele încheierii contractului trebuind să se desprindă concluzia fermității acestei credințe^[2], în caz contrar fiind vorba despre asumarea de către părți a unui element aleatoriu, de risc, care exclude posibilitatea anulării contractului pentru eroare, aceasta fiind integrată convingerii care a determinat contractarea^[3].

653. O altă problemă care s-a pus a fost aceea a soluției care trebuie adoptată în cazul în care vânzătorul înștrăinează un obiect de artă crezând că nu este autentic, iar ulterior se ridică o îndoială serioasă care face ca opera să poată fi atribuită unui maestru cunoscut. Această ipoteză a fost ilustrată de o speță celebră, cunoscută sub denumirea de afacerea Poussin^[4]. În speța menționată, soții Saint-Arroman au înștrăinat Muzeului Luvru (prin exercitarea unui drept de preempțiune), pe un preț modic, un tablou, transmis prin moștenire din generație în generație, despre care tradiția familiei spunea că este un tablou de Poussin, cu convingerea la data încheierii contractului (întemeiată pe o expertiză de specialitate) că nu este un Poussin, ci o pânză oarecare aparținând Școlii Carrach, ulterior, la scurt timp, tabloul fiind expus la Muzeul Luvru ca aparținând lui Nicolas Poussin, pe baza concluziilor custozilor Muzeului. După cincisprezece ani de procese, de analize și discuții doctrinare, în final, acțiunea în anulare a vânzărilor a fost admisă cu motivarea că „soții Saint-Arroman, crezând că vând o pânză aparținând Școlii Carrach, de notorietate mediocră, cu convingerea greșită că nu putea fi vorba despre o lucrare de Nicolas Poussin, în timp ce nu este exclus ca ea să aibă ca autor acest pictor, au comis o eroare purtând asupra calităților esențiale ale lucrului înștrăinat și determinantă pentru consimțământul lor pe care nu l-ar fi dat dacă ar fi cunoscut realitatea”^[5]. Există, și în acest caz, o diferență

^[1] Cass. 1-re civ., 13 ian. 1998, Note C. LAPLANCHE, Recueil Dalloz nr. 3/2000, p. 54 și urm.; Obs. L. LEVENEUR, *Droits des contrats. 10 ans de jurisprudence*, cit. *supra*, pp. 287-288, nr. 317; Obs. PH. BRUN, Recueil Dalloz nr. 2/1999, p. 13; J. GHESTIN, *L'authenticité, l'erreur et le doute*, în *Études. Offerts à P. Catala. Le droit privé français à la fin du XX-e siècle*, cit. *supra*, p. 465 și urm.

^[2] De pildă, într-o speță, cumpărătorul unei statuete chinezești prezentate ca fiind din epoca Tang a făcut verificări serioase prin experți asupra autenticității piesei și numai după aceea a încheiat contractul (Cass. 1-re civ., 26 feb. 1990, în L. LEVENEUR, *Droits des contrats. 10 ans de jurisprudence 1990-2000*, cit. *supra*, p. 288).

De asemenea, punerea în vânzare fără rezerve a unei opere de artă purtând o anumită semnătură constituie o afirmare fermă a autenticității acesteia (Cass. 1-re civ., 7 nov. 1995, Obs. D. MAZEAUD, Rép. Defrénois, 1996, art. 36381-103; Cass. 1-re civ., 3 ap. 2002, JCP nr. 22/2002, p. 1008).

^[3] G. VIVIEN, *op. cit.*, p. 315, nr. 20; J. GHESTIN, *L'authenticité, l'erreur et le doute*, cit. *supra*, pp. 460-463; Cass. 1-re civ., 20 martie 2001, Note J.-F. CESARO, JCP nr. 23/2003, pp. 1049-1050 (în speță, contractul făcea referire expresă la raportul de expertiză făcut înaintea vânzării, care a conchis că din cele cinci ilustrate, doar trei „puteau fi atribuite” lui Picasso, astfel încât, așa cum a reținut Curtea de Casație, „nu rezultau decât certitudini parțiale și în tot cazul relative”).

Caracterul aleatoriu poate fi dedus fie din elemente obiective (prețul mic, indicația catalogului care stă la baza vânzării etc.) sau din voința părților (contractul conținând formule de genul: „școala Poussin”, „atribuit lui Fragonard”, „atribuit lui Picasso” etc.) (MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 178-179).

^[4] Cass. 1-re civ., 22 feb. 1978 și Cass. 1-re civ., 13 déc. 1983, cu Obs. în *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, cit. *supra*, p. 17 și urm.

^[5] Cass. 1-re civ., 13 déc. 1983, loc. cit. *supra*, p. 28.

În același sens, a se vedea și Cass. 1-re civ., 17 sept. 2003, nr. 01-15.306, 25 mai 2004, nr. 01-13.357, și 14 déc. 2004, nr. 01-03.523, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 1/2005, p. 123 și urm.

între credința vânzătorilor (tabloul nu aparține lui Poussin) și realitate (tabloul poate să aparțină și lui Poussin), ceea ce constituie o eroare asupra substanței (esențială), cu atât mai mult cu cât (și în aceasta a constat interesul practic al acțiunii), în urma evidențierii posibilității atribuirii tabloului lui Poussin, valoarea de piață a acestuia să fi crescut în mod considerabil.

B. Excluderea erorii asupra valorii

654. Dacă o parte contractantă, pornind de la date exacte privind obiectul contractului, se înșeală doar asupra valorii de schimb a acestuia (fie vânzătorul înștrăinează pe un preț mai mic, fie cumpărătorul cumpără pe un preț mai mare decât cel real)^[1], se consideră în mod tradițional că nu este vorba despre o eroare esențială, ci de una indiferentă, nesusceptibilă de a antrena anularea vânzării. Sanționarea unei asemenea situații ar putea interveni doar pe temei de leziune, în cazurile și condițiile prevăzute de lege, nicidecum pe temeiul erorii esențiale^[2].

655. Fără îndoială că o eroare esențială atrage automat o eroare asupra valorii (de pildă, o persoană vinde un tablou pe un preț de nimic crezând că este o reproducere după un maestru, în realitate fiind opera aparținând chiar maestrului). Într-o asemenea situație eroarea asupra valorii este doar una indirectă, mediată, indiferentă din punct de vedere juridic, însă anularea ar putea surveni întrucât consimțământul a fost direct viciat de eroarea asupra autorului operei care este una esențială^[3]. Când însă eroarea asupra valorii este directă sau independentă, decurgând pur și simplu dintr-o apreciere economică greșită, întemeiată însă pe date exacte, anularea pentru eroare nu poate fi reținută^[4].

656. Simple la nivelul enunțurilor teoretice, lucrurile sunt însă ceva mai dificile și nuanțate la impactul lor cu practică. Într-adevăr, în practică, rareori eroarea asupra valorii se regăsește și reține în stare pură. De multe ori, în ideea de a se asigura echilibrul contractual și justiția comutativă, se procedează la o interpretare extensivă a noțiunii de eroare esențială, în amonte de eroarea asupra valorii găsindu-se o eroare asupra realității avute în vedere de părți la data încheierii contractului, care, atunci când echitatea o cere, poate fi reținută ca temei al anulării^[5].

^[1] Valoarea de schimb se referă la raportul de echivalență între lucrul vândut și prețul acestuia, căci, așa cum s-a precizat, „valoarea de schimb luată în considerare ar fi «justul preț», așadar acela care ar fi acceptat de «tații bunuri de familie» plasați în condiții ideale, întrucât ar echilibra perfect contractul lor” (G. GOUBEAUX, *À propos de l'erreur sur la valeur*, în *Études offertes à J. Ghestin. Le contrat au début du XXI-e siècle*, cit. supra, pp. 392-393).

^[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 145, nr. 203; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 228, nr. 220.

^[3] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1110*, 1998, p. 17, nr. 63; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. supra, pp. 310-311, nr. 352.

^[4] B. PETIT, *op. cit.*, p. 17, nr. 63; G. GOUBEAUX, *op. cit.*, p. 394, nr. 6; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 2...*, cit. supra, p. 946, nr. 1169.

^[5] S-a prezis chiar că „nu ar fi o revoluție dacă, într-o bună zi, specificitatea erorii asupra valorii va fi abandonată”, afirmându-se deschis că, probabil, în viitor, abandonându-se distincția tradițională, „eroarea asupra valorii să fie pur și simplu asimilată erorii asupra substanței” (G. GOUBEAUX, *op. cit.*, p. 398, nr. 12, și 399, nr. 13).

Astfel, într-o speță, anularea unei vânzări s-a fundamentat pe ignoranța vânzătorului asupra „*interesului istoric și muzeistic*” al unei antichități (de unde, desigur, o diferență substanțială de valoare), fără a exista însă o eroare asupra autenticității aceluși bun^[1].

Într-o altă speță, moștenitorul unei persoane decedate a vândut pe un preț de nimic unei alte persoane care se ocupa cu comerțul bunurilor de ocazie o serie de bunuri mobile făcând parte dintr-o succesiune pe care a dobândit-o, printre care și un tablou semnat „*Sorolla*”. După un timp, cumpărătorul a aflat că Sorolla nu este un pictor amator oarecare, așa cum credea atât el, cât și vânzătorul, ci un pictor spaniol impresionist bine cunoscut în cercurile cunoscătorilor. Drept urmare, a vândut tabloul pe un preț foarte bun, mult mai mare decât cel de achiziție. Anularea contractului solicitată de vânzător a fost considerată admisibilă în acest caz, pe motiv de eroare asupra „*notorietății artistului*”, ceea ce constituie o lipsă de cunoaștere a operei în sine, echivalentă unei erori esențiale^[2].

În fine, în privința cesiunii unui pachet majoritar de titluri societare (acțiuni, părți sociale, părți de participare) la o societate comercială lipsită în prealabil de cedent de principalele elemente de activ, jurisprudența și doctrina franceze, motivând că societatea ajunge într-un asemenea caz în „*imposibilitate manifestă de a-și realiza obiectul social, de a desfășura o activitate și de a avea o rentabilitate*”, admit anularea vânzării pe temeiul dispozițiilor art. 1110 C. civ. francez (echivalentul art. 954 C. civ. anterior), căci dacă obiectul contractului îl constituie întreprinderea ca atare (achiziționând pachetul de control, practic se achiziționează întreprinderea), nu se poate nega faptul că patrimoniul acesteia constituie elementul esențial al vânzării, fără acesta neputându-se realiza scopul social^[3].

III. Eroarea asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat

657. În lumina dispozițiilor art. 1207 alin. (2) pct. 2 NCC, constituie, de asemenea, eroare esențială credința greșită a unui contractant asupra unei împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat. Această dispoziție legală trebuie corelată cu dispozițiile art. 1207 alin. (4) NCC, care stipulează că „*eroarea care privește simplele motive ale contractului nu este esențială, cu excepția cazului în care prin voința părților asemenea motive au fost considerate hotărâtoare*”^[4].

Astfel, bunăoară, în cazul erorii asupra insonorizării unui imobil comisă de cumpărător, s-a considerat că nu se justifică anularea vânzării decât dacă se dovedește că această calitate subiectivă a fost inclusă prin voința părților printre elementele esențiale ale contractului asupra cărora a purtat acordul lor^[5]. Izolarea fonică nu ține în mod obișnuit de esența lucrului vândut, ci numai în mod excepțional, când părțile convin astfel. Este vorba despre o calitate secundară a lucrului, iar calitățile secundare nu pot constitui motiv de anulare decât dacă se probează, pe de o parte, că au fost convenite cu cealaltă parte și, pe de altă

[1] Cass. 1-re civ., 24 ian. 1979, evocată de J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 145, nr. 203, nota 4.

[2] TGI Nancy, 8 dec. 1997, prezentată și analizată de G. GOUBEUX, *op. cit.*, p. 396 și urm., nr. 9 și urm.

[3] Cass. com., 7 feb. 1995, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/1995, pp. 878-879.

În același sens, a se vedea și: Cass. com., 17 oct. 1995, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1996, p. 148; J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 203, nr. 203, nota 4; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 228, nr. 220; G. GOUBEUX, *op. cit.*, pp. 395-396, nr. 8.

[4] În sensul acestei corelații, a se vedea O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Drept civil. Partea generală în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 212.

[5] C.A. Paris, 3 feb. 1987, citată de CH. LARROUMET, *op. cit.*, p. 312, nr. 354.

parte, caracterul determinant pentru consimțământ, fiind incluse în câmpul contractual, iar nu doar cunoscute de cocontractant fără a fi asumate de el ca atare^[1].

658. O parte contractantă poate fi determinată să consimtă la încheierea vânzării de un anumit motiv subiectiv (mobil), care nu ține de calitățile esențiale obișnuite ale obiectului prestației (obligației) cocontractantului său, însă ulterior să se demonstreze că realitatea este alta. În asemenea cazuri, există fără îndoială eroare în sensul comun al noțiunii – falsă reprezentare a realității – însă, de regulă, o asemenea eroare nu este considerată esențială decât dacă „*prin voința părților asemenea motive au fost considerate esențiale*” [art. 1207 alin. (4) NCC].

Ceea ce constituie așadar o condiție *sina qua non* pentru ca un asemenea motiv să poată fi reținut ca temei al unei erori esențiale este ca el să fi fost asumat de părți ca element al acordului lor de voințe.

Motivele privesc „*oportunitatea, utilitatea bunului pentru una dintre părți și nu contractul însuși*”^[2]. Este vorba despre resorturile intime care determină o persoană să contracteze. De aceea, în principiu, eroarea asupra motivului (mobilului) avut în vedere de una dintre părți la încheierea contractului nu constituie motiv de anulare, fiind una indiferentă. Soluția se explică, pe de o parte, prin aceea că motivele care pot determina o persoană să contracteze sunt prea diverse, prea personale (psihologice), prea fluctuante, pentru ca legea să țină seama de ele, iar, pe de altă parte, prin aceea că a permite părților să invoce asemenea elemente de ordin pur psihologic ar crea o prea mare instabilitate a raporturilor juridice civile, lucru care, evident, nu este de dorit^[3].

Pe de altă parte, concepția care stă la baza anulării pentru eroare esențială fiind una subiectivă, părțile sunt acelea care stabilesc de comun acord ce este determinant pentru ele și ce nu. De aceea, nimic nu se opune ca un motiv oarecare, atipic, care în mod obișnuit este neesențial pentru vânzare, într-un caz anume, să fie totuși privit de părți ca determinant (esențial) pentru consimțământul uneia sau alteia. Prin nerealizarea obiectivului urmărit contractul își pierde utilitatea pentru contractantul respectiv, care este astfel în drept să invoce anularea pentru eroare esențială^[4]. Un exemplu în acest sens este caracterul construirii/neconstruirii al unui teren cumpărat în scopul ridicării unei anumite construcții. Astfel, într-o speță, doi soți au cumpărat un teren în scopul ridicării unei locuințe, la data încheierii contractului existând o autorizație valabilă de construire, dar care ulterior a fost anulată, terenul devenind neconstruibil datorită ivirii unor suspiciuni de existență a unei cavități subterane. În aceste condiții, cumpărătorii au introdus, împotriva vânzătorului, o acțiune prin care au solicitat anularea vânzării pentru vicierea consimțământului lor pe motive de eroare esențială, restituirea prețului și obligarea părâtului la daune-interese. Acțiunea

^[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 222, nr. 217.

^[2] G. VIVIEN, *op. cit.*, p. 330, nr. 63.

^[3] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 229, nr. 220.

De exemplu, într-o speță, instanța a refuzat anularea vânzării unui tablou de Delacroix pe motiv că dobânditorul s-a înșelat, crezând, în mod greșit, că odinioară a împodobit apartamentul pictorului (Trib. civ. Seine, 8 dec. 1950, *apud* MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 166, nr. 166).

^[4] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 132, nr. 203; Cass. 3-e civ., 24 ap. 2003, Note S. CHASSAGNARD, Recueil Dalloz nr. 7/2004, p. 450 și urm.

Se impune precizarea că pentru alți autori motivele nu ar putea constitui în nicio situație temei al anulării pentru eroare esențială, putând fi erijate doar în condiție (modalitate) a contractului, când este vorba de contracte oneroase, și cauză a angajamentului, pentru actele cu titlu gratuit (F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 229-230, nr. 220).

reclamanților a fost admisă, apărarea vânzătorului întemeiată pe ideea că, la data încheierii vânzării – moment în raport cu care se apreciază vicierea consimțământului –, terenul era construibil fiind respinsă ca neîntemeiată, întrucât riscul existenței cavității subzista la acea dată, retragerea autorizației de construire nefăcând altceva decât să ia în considerare realitatea existenței riscului în discuție la data vânzării^[1].

659. Problema care se pune este însă aceea a modalității practice prin care motivul poate să fie încorporat contractului, trecând din sfera simplelor deziderate psihologice ale uneia dintre părți în cea a elementelor cu semnificație juridică. Mai întâi și în mod cert acest lucru s-ar putea realiza pe calea erijării exprese a motivului în condiție rezolutorie sau suspensivă (modalitate a contractului), ceea ce ar exclude însă punerea în discuție a validității contractului pentru eroare esențială, de vreme ce condiția presupune prin definiție un contract valabil încheiat a cărui soartă ar fi legată de hazardul realizării sau nerealizării în viitor a scopului propus, care este un eveniment viitor și nesigur^[2].

Pornindu-se de la o decizie de speță a Casației franceze, în care s-a afirmat că eroarea asupra motivelor (în speță a fost vorba de eroarea asupra unor avantaje fiscale scontate de cumpărător, dar nerealizate) nu este, „*afară de stipulație expresă, o cauză de nulitate a contractului*”, printr-o interpretare *a contrario*, s-a dedus că, în caz de includere în contract a motivelor, calea anulării contractului pentru eroare este deschisă. Doctrina s-a dovedit imediat receptivă la această idee, cu precizarea că pentru unii, pe linia unei concepții mai vechi, motivul trebuie să fie din categoria celor care „*întrețin o legătură obiectivă cu contractul*”, fiind exclusă în cazul utilității lui pur subiective, fără legătură cu obiectul obligațiilor părților^[3], în timp ce pentru alții, care se întemeiază pe observațiile decurgând din evoluțiile mai recente ale practicii judiciare și ale doctrinei, această distincție este artificială și, în consecință, inutilă, orice utilitate a bunului, oricât ar fi de subiectivă, cu condiția de a fi format obiect al înțelegerii părților, intrând astfel în câmpul contractual, poate constitui motiv de anulare pentru eroare^[4].

660. În ceea ce privește modalitatea în care motivul determinant intră în câmpul contractual, într-o speță, în care un particular a achiziționat de la o societate comercială mai multe loturi dintr-un imobil cu scopul mărturisit, dar în final neatins, cunoscut de vânzătoare, de a beneficia de avantajele fiscale ale unei anumite legi, Casația franceză a

^[1] Cass. 3-e civ., 12 juin 2014, nr. 13-18.446, Obs. C. LE GALOU, R.L.D.C. nr. 118/2014, p. 13.

Pe linia de gândire potrivit căreia riscul care atrage neconstruibilitatea unui teren pentru care, la data vânzării, exista o autorizație de construire nu constituie motiv de eroare esențială decât dacă era ignorat din considerente neimputabile părții care reclama anularea vânzării pentru vicierea consimțământului său, nu și în caz contrar, a se vedea Cass. 3-e civ., 13 nov. 2014, nr. 13-24.027, Obs. M. DESOLNEUX, R.L.D.C. nr. 122/2015, p. 14.

^[2] Cass. 3-e civ., 13 feb. 2001, cit. *supra*; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 164-165, nr. 166; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 208-209, nr. 212.

^[3] S. CHASSAGNARD, *op. cit.*, p. 452. În această optică, totuși, în speță, avantajele fiscale, deși exterioare obiectului vânzării, au avut o legătură obiectivă cu contractul, fiind vorba de un motiv atașat regimului juridic al bunului vândut. Alta ar fi fost însă situația dacă avantajele fiscale ar fi decurs din situația personală a cumpărătorului, cum ar fi cazul unor deductibilități ale TVA, caz în care motivul, chiar prevăzut expres în contract, nu ar avea legătură obiectivă cu obiectul vânzării, astfel încât nu ar putea constitui motiv de anulare pentru eroare asupra substanței.

^[4] J. ROCHFELD, Obs. la Cass. 1-re civ., 13 feb. 2001, JCP nr. 25/2001, pp. 1216-1217; R. WINTGEN, Note la Cass. 3-e civ., 24 ap. 2003, JCP nr. 3/2003, p. 1522; P. ANCEL, R. WINTGEN, *La théorie du «fondement contractuel» (Gerchäftsgrundlage) et son intérêt pour le droit français*, Rev. des contr. nr. 3/2006, p. 912, nr. 24.

decis că „eroarea asupra unui motiv exterior contractului nu este o cauză de nulitate a convenției, chiar dacă acest motiv a fost determinant, (...) absența satisfacerii motivului avut în vedere (...), cu toate că a fost cunoscut de cealaltă parte, nu poate atrage anularea contractului în lipsa unei stipulații exprese care să fi făcut ca acest motiv să intre în câmpul contractual fiind erijat în condiție a acestuia”^[1]. Așadar, în această optică, simpla cunoaștere a motivului de către cealaltă parte contractantă nu este suficientă, impunându-se includerea lui expresă în contract. Cerința este firească, justificându-se prin originalitatea mobilului, caracterul lui neobișnuit, derogatoriu de la ceea ce este uzual în materie de vânzare. Exigența unei stipulații exprese nu ar trebui însă privită atât ca o regulă *de fond*, ci, mai degrabă, ca o regulă *de probațiune*, în lipsa ei *errans*-ului fiindu-i aproape imposibil să facă dovada asumării motivului în discuție ca element constitutiv al contractului^[2].

661. O ultimă precizare se impune în acest context, și anume că eroarea asupra unui motiv determinant s-ar putea confunda (asimila) cu eroarea asupra cauzei, căci și aceasta desemnează motivul subiectiv determinant al încheierii contractului și ar putea exista o falsă reprezentare asupra acesteia (cauză falsă)^[3]. Din perspectiva concepției clasice asupra cauzei, s-a susținut că o asemenea confuzie (asimilare) ar trebui evitată, întrucât cauza falsă nu ar fi altceva decât o lipsă de cauză, dar în privința contractelor cu titlu oneros lipsa cauzei coincide cu lipsa contraprestației cocontractantului (este vorba despre lipsa așa-numitei *cauze imediate* sau *cauze a obligației*, care întotdeauna este abstractă și identică în același tip de contract), neconfundându-se cu mobilul determinant (psihologic și concret, diferit de la persoană la persoană), care se referă la așa-numita *cauză mediată* sau *cauză a contractului*^[4], care însă în contractele cu titlu oneros nu ar produce efecte decât dacă ar fi ilicită sau imorală^[5]. Din perspectiva dreptului modern însă, care din necesitatea moralizării raporturilor contractuale are o tendință marcată în sensul acceptării subiectivizării cauzei contractului (cauzei mediate sau *causa remota*, diferită de cauza imediată sau *causa proxima*, care se referă la cauza obligației, nu a contractului), se permite instanțelor să cerceteze motivele subiective care au determinat părțile să contracteze, iar dacă una dintre ele a fost în eroare asupra unui asemenea motiv, se acceptă anularea contractului, dar nu pe temeiul lipsei cauzei, ci al erorii esențiale^[6], din această perspectivă orice eroare asupra cauzei fiind una esențială și tratată juridic ca atare^[7].

^[1] Cass. 1-re civ., 13 feb. 2001, Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 2/2001, p. 352.

Se cuvine subliniat faptul că soluția a fost promovată de Casația franceză și în ipoteza în care avantajele fiscale ale afacerii, care în final s-au dovedit irealizabile, au fost puse în lumină de vânzător (prin documentele publicitare emise înaintea încheierii contractului), neincluse ca atare în contractul propriu-zis, dar ea a fost criticată în doctrină de unii autori ca injustă și contravenind principiului bunei-credințe (Cass. 3-e civ., 21 martie 2001, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 4/2001, p. 904 și urm.; Cass. 3-e civ., 24 ap. 2003, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 4/2003, p. 723 și urm.; S. CHASSAGNARD, *op. cit.*, p. 454, care a avansat soluția sancționării vânzătorului pentru publicitate mincinoasă pe temeiul dolului).

^[2] R. WINTGEN, *op. cit.*, p. 1522.

^[3] Pentru o asemenea asimilare, a se vedea: G. BOROI, *op. cit.*, pp. 185-186; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 297-298, nr. 340.

^[4] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 262, nr. 255; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 344-345, nr. 333.

^[5] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 145-147, nr. 204.

^[6] Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, Note C. DUVERT, JCP nr. 12/2001, pp. 608-609 (în speță, vânzătorul a făcut o ofertă de vânzare locatarului, care a acceptat-o, în credința greșită că acesta din urmă este titularul unui drept de preempțiune).

^[7] CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 484-486, nr. 486.

2.3. Eroarea asupra identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat

662. Articolul 1207 alin. (2) pct. 3 NCC stipulează că eroarea este esențială și atunci „când poartă asupra identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat”.

Este vorba despre contractele încheiate *intuitu personae*, în cazul cărora, prin excepție de la regula generală aplicabilă în materie de contracte, care, în principiu, sunt operațiuni economice impersonale, considerarea persoanei cocontractantului constituie motivul determinant al consimțământului^[1].

Prin natura lor, sunt *intuitu personae* contractele cu titlu gratuit, cum este cazul donației sau al contractelor de binefacere.

Există însă și unele contracte oneroase, cum este cazul antreprizei, mandatului și societății, care în mod obișnuit se încheie în considerarea persoanei cocontractantului. Astfel, într-o speță, a fost anulat contractul prin care o persoană a contractat cu o alta în credința greșită că este un profesionist experimentat, dar care s-a dovedit a fi un debutant^[2].

În cazul altor contracte oneroase, caracterul *intuitu personae* este prezent numai prin excepție. De pildă, în cazul vânzării, de regulă este indiferent de la cine se cumpără sau cui se vinde un lucru^[3]. Prin excepție însă, chiar și un contract de vânzare poate prezenta elemente *intuitu personae*. Astfel, o vânzare a fost anulată întrucât vânzătorul unei agenții de afaceri a ascuns cumpărătorului identitatea sa reală și antecedentele sale judiciare, elemente care au făcut un rău renume agenției^[4]. De asemenea, a fost considerată anulabilă vânzarea unui bun făcută unei persoane insolubile încă de la momentul încheierii contractului (dacă insolabilitatea survine ulterior nu mai este vorba despre eroare asupra persoanei, ci despre impreviziune)^[5], cu atât mai mult dacă este vorba de o vânzare pe credit^[6].

Eroarea poartă de regulă asupra calităților cocontractantului, dar nu este exclus ca ea să poarte și asupra calităților unei terțe persoane, cum este cazul erorii asupra solvabilității celui garantat prin încheierea unui contract de garanție^[7]. În acest sens, recent, Casația franceză a ajuns la concluzia că solvabilitatea debitorului la momentul încheierii contractului de garanție constituie un motiv determinant al angajamentului terțului garant asumat tacit de părțile contractului de garanție, în mod obișnuit garantul asumându-și riscul de a acoperi insolabilitatea viitoare a debitorului, iar nu una actuală despre care nu are cunoștință, numai prin excepție putându-se accepta că garantul își asumă de la început

^[1] Pentru dezvoltări asupra contractelor *intuitus personae*, a se vedea: J. GOICOVICI, *Intuitus personae, element al cauzei și obiectului contractelor*, Dreptul nr. 6/2006, p. 68 și urm.; B. IONESCU, *Considerații teoretice și practice asupra error in personam*, R.R.D.P. nr. 1/2008, p. 69 și urm.

^[2] F. X. TESTU, *Contrats d'affaires*, cit. *supra*, p. 14, nr. 12.03.

^[3] Într-o speță, s-a decis că naționalitatea cumpărătorului unui cal de curse nu poate atrage anularea contractului, atât timp cât nu se poate face dovada că pentru vânzător acest element a avut un caracter determinant (Cass. 1-re civ., 4 ian. 1980, citată de F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 227, nr. 219, nota 6).

^[4] C.A. Aix en Provence, 21 dec. 1870, citată de J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 965, nota de subsol nr. 588.

^[5] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 966, nr. 1190.

^[6] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 144, nr. 202.

^[7] *Idem*, p. 144, nr. 202 in fine.

cu bună știință plata creditului în locul celui pentru care își asumă garantarea plății, ceea ce impune însă proba unei asemenea situații^[1].

2.4. Eroarea asupra unei norme juridice determinante, potrivit voinței părților, la încheierea contractului

663. Noul Cod civil statuează în mod expres la art. 1207 alin. (3) că „eroarea de drept este esențială atunci când privește o normă juridică determinantă, potrivit voinței părților, pentru încheierea contractului”.

Eficiența juridică a erorii de drept din punct de vedere al vicierei consimțământului a fost recunoscută în dreptul nostru și sub regimul Codului civil anterior, chiar și în lipsa unei reglementări exprese^[2], dar și în alte legislații (C. civ. it. – art. 1429 pct. 4), precum și de PDEC [art. 4:103 alin. (1)].

Ca exemple practice pot fi citată anularea vânzării unei succesiuni făcută de vânzător în credința greșită că a moștenit în nudă proprietate, pe când în realitate moștenise în deplină proprietate^[3], precum și vânzarea unei locuințe de către proprietar locatarului în credința greșită că acesta este titularul unui drept de preempțiune^[4].

Adagiul *nemo censetur ignorare legem*, care nu permite unei persoane să scape de rigorile legii prin invocarea ignoranței sale în privința unui text de lege anume, nu este aplicabil în acest caz, nefiind în discuție ideea de a scăpa de rigorile unei prevederi legale pe motiv de necunoaștere a acesteia, ci de încheierea unui contract în credința greșită că legea prevede ceva anume, când în realitate nu prevede, fiind vorba despre un consimțământ viciat^[5].

Eroarea de drept pentru a fi esențială, deci susceptibilă de a vicia consimțământul, trebuie să se refere la o normă legală privitoare la elementele esențiale ale contractului (obiect și cauză), iar nu la efectele acestuia^[6], acestea din urmă fiind indiferente, așa cum s-a reținut într-o speță în care eroarea vânzătorului unui imobil nu a purtat asupra existenței unui drept de preempțiune în favoarea locatarului (acest drept exista în speță și era cunoscut), ci asupra faptului dacă poate vinde bunul cu sau fără obligația de a denunța locațiunea^[7].

O interpretare a practicii judiciare dată într-un litigiu purtat între alte părți decât cele care au încheiat un anumit contract, în sensul că o anumită clauză a contractului formând obiectul aceluși litigiu este ilicită, nu poate fi invocată ca fiind o eroare de drept între părțile celui de al doilea contract care conține o clauză similară, iar pe acest temei să se solicite anularea contractului în discuție, caracterul relativ al hotărârilor judecătorești și al autorității de lucru judecat fiind o piedică pentru aceasta^[8].

^[1] Cass. com., 1 oct. 2002, Obs. Y. PICOD, Recueil Dalloz nr. 24/2003, pp. 1617-1618.

^[2] În acest sens, a se vedea: J. KOCIS, *Unele aspecte teoretice și practice privind eroarea de drept*, Dreptul nr. 8/1992, p. 39 și urm.; I. DELEANU, *Cunoașterea legii și eroarea de drept*, Dreptul nr. 7/2004, p. 38 și urm.

^[3] Cass. civ. 17 nov. 1930, citată de F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 232, nr. 224, nota 1.

^[4] Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, Note C. DUVERT, loc. cit. *supra*, și O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 2002, p. 926.

^[5] J. GHESTIN, Y.-M. SERINET, *op. cit.* p. 45, nr. 184.

^[6] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 143, nr. 200; J. GHESTIN, Y.-M. SERINET, *op. cit.*, p. 47, nr. 191.

^[7] C.A. Paris, pôle 4, Ch. 1, 28 janv. 2010, Obs. Y. ROQUET, loc. cit. *supra*.

^[8] Cass. 1-re civ., 27 juin 2006, Obs. C. PÉRÈS, Rev. des contr. nr. 2/2007, p. 229 și urm.

2.5. Eroarea asupra declarației de voință sau a transducerii acesteia

664. Potrivit dispozițiilor art. 1211 NCC, „dispozițiile privitoare la eroare se aplică în mod corespunzător și atunci când eroarea poartă asupra declarației de voință ori când declarația a fost transmisă inexact prin intermediul altei persoane sau prin mijloace de comunicare la distanță”. Sursele de inspirație a acestui text de lege se regăsesc în dispozițiile art. 4:104 din PDEC, art. 3.6 din Principiile UNIDROIT (2004), art. 1433 C. civ. it. și art. 27 din COE.

Textul de lege examinat are în vedere acele situații în care, drept consecință a unei greșeli, voința exteriorizată a uneia sau alteia din părțile contractante nu corespunde cu voința reală a acesteia, așa cum este cazul în care prețul de vânzare afișat pentru vânzarea unui bun este altul decât cel real ori când o persoană semnează unul din cele două proiecte de contract discutate cu cealaltă parte pe care, așa cum rezultă din probe, nu a dorit să îl semneze^[1]. În astfel de cazuri, fiind probată eroarea, contractul este anulabil la cererea *errans*-ului.

Rezultă din lege că, lucrurile stau în același mod dacă se dovedește că o declarație de voință a fost transmisă inexact prin intermediul unei alte persoane ori prin mijloace de comunicare la distanță.

2.6. Erorile irelevante din punct de vedere juridic

665. Noul Cod civil menționează expres o serie de erori care sunt irelevante din punct de vedere juridic, și anume: eroarea nescuzabilă (I); eroarea asumată (II) și eroarea de calcul (III).

I. Eroarea nescuzabilă

A. Controversele anterioare noului Cod civil

666. Eroarea uneia sau alteia din părți la încheierea contractului poate fi atât neimputabilă (nu i se poate reproșa în niciun fel faptul că a căzut în eroare), cât și imputabilă *errans*-ului (cu oarecare diligență ar fi putut evita să cadă în eroare).

Fiind de la sine înțeles că eroarea neimputabilă poate duce la anularea contractului, s-a pus însă întrebarea dacă eroarea imputabilă *errans*-ului era și ea susceptibilă de a atrage aceleași consecințe sau nu.

Răspunsul la această întrebare a divizat de multă vreme doctrina și jurisprudența.

După ce inițial s-a apreciat că eroarea atrage anularea indiferent dacă este scuzabilă sau nu^[2], s-a impus concepția potrivit căreia eroarea nescuzabilă (culpabilă)^[3], conform principiului consacrat prin adagiul *de non vigilantibus non curat praetor* (de nepăsători pretorul nu se interesează), nu poate duce la anularea contractului^[4]. Caracterul nescuzabil al erorii a fost dedus, pe de o parte, dintr-o lipsă culpabilă de informare, apreciindu-se în

[1] J. GHESTIN, Y.-M. SERINET, *op. cit.*, p. 36, nr. 140-141.

[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, pp. 50-51.

[3] După unii autori eroarea ar fi nescuzabilă doar dacă era întemeiată pe o *culpă grosieră* (MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 171, nr. 171; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, p. 313, nr. 355), în timp ce după alți autori ar fi suficientă orice culpă, chiar o simplă *neglijență* sau *ușurință* (J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1004, nr. 1229).

[4] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1000 și urm., nr. 1223 și urm.; J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 147-148, nr. 206; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*,

concreto, în funcție de circumstanțele cauzei, profesiunea, vârsta și pregătirea *errans*-ului^[1], iar, pe de altă parte, din dorința de a proteja pe cocontractantul de bună-credință de prejudicii pe care i l-ar cauza anularea contractului^[2]. Astfel, de exemplu, a fost refuzată anularea vânzării solicitate de un arhitect pe motiv că nu s-a informat asupra construibilității terenului pe care l-a cumpărat^[3], precum și a celei solicitate de un comerciant care a invocat faptul că a comis o eroare în privința prețului, confundând moneda veche cu cea nou introdusă în circulație^[4]. În această din urmă concepție, pornindu-se de la ideea că anularea contractului, abstracție făcându-se de restituirile la care poate da naștere, este susceptibilă a produce ea însăși prejudicii cocontractantului (cheltuieli angajate inutil, pierderea unor alte oferte, beneficii scontate și pierdute etc.), se considera că refuzul anulării solicitate de cel aflat într-o eroare care îi era imputabilă nu ar fi constituit altceva decât o reparare în natură a prejudiciului prin menținerea contractului, soluție care ar fi răspuns unor imperative de echitate^[5]. Dar, în mod surprinzător, chiar autorii care au propus această construcție juridică nu erau prea convinși de justetea ei și s-au distanțat de ea mărturisind că este „*contestabilă în drept*”, căci „*această culpă sau această eroare nu pot înlătura viciul de care este atins actul*”^[6].

667. Rezervele introduse pregăteau, se pare, trecerea în tabăra celor care au demonstrat cu argumente pe cât de simple, pe atât de viguroase că, juridic, eroarea chiar nescuzabilă poate duce totuși la anularea contractului^[7]. În acest sens, s-a evidențiat că a admite că eroarea nescuzabilă nu poate duce la anularea contractului înseamnă a se face o confuzie între două concepte diferite – pe de o parte, cel de nulitate, iar, pe de altă parte, cel de răspundere. Este vorba despre două sancțiuni alcătuite din „*metale diferite*”, nulitatea fiind o sancțiune obiectivă care are ca finalitate suprimarea situației ilicite create prin încălcarea legii la formarea contractului, iar răspunderea o sancțiune subiectivă care are ca finalitate repararea prejudiciului cauzat, remediindu-se prin aceasta dezechilibrul patrimonial creat^[8]. A pretinde ca pentru anularea actului eroarea să fie scuzabilă, adică nescuzabilă, înseamnă a adăuga o condiție pe care legea nu o impunea. Fără îndoială că dacă eroarea nescuzabilă a provocat un prejudiciu se impunea repararea lui, dar aceasta nu înlătura anularea, căci „*finalitatea restabilirii legalității obiective, obținută prin suprimarea situației ilicite vizată de nulitate, trebuie să prevaleze asupra reparării prejudiciului datorat încheierii unui contract anulat care nu va fi acoperit decât ulterior fără a putea împiedica anularea*”^[9]. Așadar, în principiu, în această viziune, culpa *errans*-ului nu putea împiedica anularea. Sub aspect probatoriu însă, existența erorii va fi fost totuși mai dificil de stabilit în cazul în care o obligație de a se informa apasă asupra *errans*-ului (de pildă, unui profesionist al comerțului cu opere de artă îi va fi mai greu să dovedească faptul că s-a înșelat asupra autenticității

p. 171, nr. 171; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 230-231, nr. 223; G. VIVIEN, *op. cit.*, p. 319 și urm., nr. 30 și urm.; I. DELEANU, *Cunoașterea legii și eroarea de drept*, cit. *supra*, pp. 60-61.

[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 230-231, nr. 215.

[2] B. PETIT, *op. cit.*, p. 19, nr. 71.

[3] Cass. 1-re civ., 2 martie 1964, citată de B. PETIT, *op. cit.*, p. 19, nr. 73.

[4] Cass. 1-re civ., 27 oct. 1970, citată de B. PETIT, *op. cit.*, p. 19, nr. 74.

[5] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 437, nr. 435.

[6] *Ibidem*.

[7] C. GUELFUCCI-THIBIERGE, *op. cit.*, p. 257 și urm., nr. 429 și urm.

[8] D. MAZEAUD, Note la Cass. 3-e civ., 21 feb. 2001, Recueil Dalloz nr. 33/2001, p. 2703, nr. 8.

[9] C. GUELFUCCI-THIBIERGE, *op. cit.*, p. 259, nr. 430.

unui obiect vândut sau cumpărat). Firește însă că *errans*-ul care se află în culpă și astfel amenințat cu pericolul angajării răspunderii sale ar fi temperat în a invoca anularea.

B. Dispozițiile noului Cod civil

668. Conform dispozițiilor art. 1208 NCC, „(1) *Contractul nu poate fi anulat dacă faptul asupra căruia a purtat eroarea putea fi, după împrejurări, cunoscut cu diligențe rezonabile.* (2) *Eroarea de drept nu poate fi invocată în cazul dispozițiilor legale accesibile și previzibile*”.

Noul Cod civil și-a dorit să tranșeze disputa doctrinară asupra faptului dacă eroarea trebuie sau nu să fie scuizabilă pentru cel care o invocă și, urmând exemplul Codului civil Québec [art. 1400 alin. (2)]^[1] și al PDEC [art. 4:103 (2) lit. a)], precizează că un contract „nu poate fi anulat dacă faptul asupra căruia a purtat eroarea putea fi, după împrejurări, cunoscut cu diligențe rezonabile” [art. 1208 alin. (1)]. Prin urmare, ceea ce contează este caracterul imputabil sau neimputabil al necunoașterii elementului care constituie eroarea, lucru care se va aprecia de instanța de judecată de la caz la caz, „după împrejurări”, anularea putând fi pronunțată doar dacă necunoașterea nu ar putea fi reproșată *errans*-ului, având în vedere o diligență rezonabilă din partea sa legată de obligația de a se informa la încheierea contractului.

În cazul examinat, există eroare în sensul dispozițiilor art. 1207 NCC, dar întrucât ea s-ar datora ușurinței *errans*-ului, care nu s-a informat, deși o putea face, acesta nu se va putea prevala de acea eroare pentru a obține anularea contractului.

669. Problema care se pune este aceea a etalonului de apreciere al caracterului imputabil sau neimputabil al erorii într-un caz sau altul. Potrivit unei opinii, aprecierea diligenței la care se va raporta conduita *errans*-ului se va face *in abstracto*, avându-se în vedere o persoană rezonabilă aflată în aceeași situație^[2]. În această optică, bunăoară, simplul fapt că un profesionist ar încheia un contract care are ca obiect un bun având legătură cu sfera sa de activitate ar fi suficient ca să-l împiedice să invoce o eroare în legătură cu bunul respectiv, fiind prezumat că este sau ar trebui să fie pe deplin informat în legătură cu acesta.

Într-o altă opinie însă, aprecierea conduitei reclamantului ar trebui să fie făcută *in concreto*, având în vedere toate circumstanțele specifice în care s-a încheiat contractul în discuție^[3]. Din această perspectivă, calitatea de profesionist a unui cumpărător al unui obiect de artă nu îl lipsește pe acesta de dreptul de a invoca o eroare esențială în legătură cu bunul respectiv, în condițiile concrete din cazul dat, respingerea acțiunii sale în anulare neputând fi întemeiată pe faptul că eroarea sa ar fi nescuizabilă întrucât, ca profesionist, ar fi trebuit să cunoască toate detaliile în legătură cu bunul formând obiectul contractului^[4].

670. Soluția legislativă promovată prin dispozițiile art. 1208 alin. (1) NCC nu pare a fi cea mai potrivită, căci, cel puțin în cazul erorii-obstacol [în prezent inclusă în noțiunea de eroare esențială reglementată la art. 1207 alin. (2) pct. 1 NCC], caracterul scuizabil sau

^[1] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 267 și urm., nr. 540 și urm.

^[2] În acest sens, a se vedea D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 271, nr. 546.

^[3] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1007, nr. 1231; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Drept civil. Partea generală în reglementarea noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 217.

^[4] În acest sens, a se vedea: Cass. 1-re civ., 9 déc. 2009, Obs. I. GALLMEISTER, *Dalloz Actualité* 18 déc. 2009; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1010, nr. 1233.

nescuzabil al erorii rămâne indiferent. Într-adevăr, în această privință, s-a subliniat că din moment ce părțile nu au căzut de acord asupra unui și aceluiași lucru (asupra naturii sau obiectului contractului), „convenția este nulă în lipsa unui acord de voințe asupra unui element constitutiv esențial al contractului (consimțământul – n.n., D.C.), și aceasta independent de comportamentul părților, chiar dacă eroarea-obstacol este nescuzabilă (s.n., D.C.)”^[1].

Soluția dreptului elvețian în materie ni se pare mult mai logică și ar fi fost mult mai potrivită pentru dreptul nostru. Astfel la art. 26 C. oblig. elv. se prevede că „*1) Partea care invocă eroarea sa pentru a se sustrage efectelor contractului este ținută să repare dauna rezultând din nevaliditatea convenției dacă eroarea provine din propria-i culpă, cu excepția cazului în care cealaltă parte a cunoscut sau trebuia să cunoască eroarea. 2) Judecătorul, dacă echitatea o cere, poate alocă daune-interese mai consistente părții lezate*”.

671. În ceea ce privește eroarea de drept, este vorba despre o credință greșită cu privire la existența sau interpretarea unei norme de drept (*supra* nr. 663).

Eroarea de drept „*nu poate fi invocată în cazul dispozițiilor legale accesibile și previzibile*” [art. 1208 alin. (2) NCC]. Accesibilitatea dispozițiilor legale se referă în mod evident nu atât la posibilitatea de a fi cunoscute – ele fiind la îndemâna oricui prin simpla consultare a Monitorului Oficial –, cât la interpretarea care poate fi dată unei asemenea dispoziții într-o situație sau alta. Din acest ultim punct de vedere, unele dispoziții legale sunt mai „*accesibile*” și „*previzibile*”, nefiind susceptibile de interpretări diferite, în vreme ce altele mai puțin, fiind interpretabile, adică susceptibile de două sau mai multe înțelesuri.

672. Și în cazul erorii de drept s-a reținut că, cel puțin în unele situații, sancțiunea specifică survine indiferent de caracterul ei scuzabil sau nescuzabil. Astfel, în cazul notificării unei oferte de vânzare emise în credința greșită că destinatarul ei este beneficiarul unui drept de preempțiune, s-a judecat că, întrucât lipsește chiar voința de a se angaja din partea ofertantului, acceptarea nu produce niciun efect, indiferent dacă eroarea îi este sau nu imputabilă celui care a emis oferta^[2]. Într-o asemenea situație s-ar putea pune și problema existenței unei erori asupra cauzei angajamentului ofertantului, ceea ce echivalează cu o lipsă a cauzei, or, aceasta atrage anularea (inexistența) ofertei, indiferent dacă eroarea în discuție este sau nu scuzabilă^[3]. Prin urmare, iată că, în pofida dispozițiilor art. 1208 alin. (2) NCC, eroarea de drept poate produce efecte chiar și în cazul dispozițiilor legale „*accesibile*” și „*previzibile*”.

^[1] J. GHESTIN, Y.-M. SERINET, *op. cit.*, p. 39, nr. 150.

În același sens, a se vedea și Cass. com., 15 avr. 2008 și Cass. 3-e civ., 21 mai 2008, Obs. TH. GENICON, Rev. des contr. nr. 3/2008, p. 716 și urm.

^[2] Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, Obs. G. PILLET, L.E.D.C. nr. 11/2010, p. 5, Note PH. MALAURIE, Rép. Defrénois nr. 3/2011, p. 271, art. 32200, Obs. PH. BENOIT-CATTIN, Rép. Defrénois nr. 9/2011, p. 930, art. 39233-16, Obs. Y.-M. LAITHIER, Rev. des contr. nr. 2/2011, p. 412 și urm. și Obs. C. GRIMALDI, Rev. des contr. nr. 2/2011, p. 542 și urm.

^[3] În acest sens, a se vedea: PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 249, nr. 506; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 64, nr. 83; M. FABRE-MAGNAN, *op. cit.*, p. 432; P.-J. DELAGE, *Le malentendu partiel sur la chose objet de la prestation*, R.L.D.C. nr. 122/2015, p. 8 și urm., în special pp. 12, 13, unde se arată că în ipoteza examinată contractul nu ar fi doar anulabil, ci chiar inexistent.

II. Eroarea asumată

673. Inspirat de dispozițiile art. 4:103 lit. b) din PDEC, art. 3.5 alin. (2) lit. b) din Principiile UNIDROIT (2004) și art. 1112 alin. (3) din *Avant-projet Catala de réforme du droit français des obligations et du droit de la prescriptin*, art. 1209 NCC prevede că, „nu atrage anularea contractului eroarea care poartă asupra unui element cu privire la care riscul de eroare a fost asumată de cel care o invocă sau, după împrejurări, trebuia să fie asumat de acesta”.

Ipoieza avută în vedere la art. 1209 NCC este cea în care la data încheierii contractului există un risc de eroare cunoscut care este asumat de una sau alta din părțile contractante sau care, având în vedere circumstanțele, trebuie considerat ca fiind asumat^[1], situații în care cel care și-a asumat riscul nu poate invoca vicierea consimțământului pe motive de eroare.

De exemplu, într-un contract care are ca obiect vânzarea unei opere de artă „atribuită” unui anumit creator, părțile contractează într-o stare de incertitudine cunoscută și asumată de ele contractual: contractează nu mizând pe faptul că *opera aparține cu certitudine creatorului X*, ea fiindu-i doar „atribuită”, ci pe faptul că *opera ar putea aparține acestuia*, ceea ce implică însă și posibilitatea că *ar putea să nu-i aparțină*. Prin aceasta, părțile își asumă un risc, și anume acela ca, ulterior, să se dovedească *cu certitudine* fie că opera aparține acelui creator, fie că nu aparține, nefiind însă exclusă nici ipoteza ca incertitudinea inițială să rămână perpetuă. În ambele variante ulterioare de certitudine părțile și-au asumat ca element esențial al contractului factorul aleatoriu mai sus menționat (că opera poate sau nu să aparțină creatorului X), astfel încât niciuna nu va putea ulterior să invoce anularea pe motiv de eroare esențială (a crezut în mod eronat că opera aparține/nu aparține lui X). În asemenea situații se spune că „*l'aléa chasse l'erreur*” (aleatoriul înlătură eroarea).

674. Se impune însă precizarea că un element aleatoriu cunoscut și acceptat de părți nu înlătură eroarea decât în limitele realităților avute în vedere de părți, iar nu și pentru o eroare care excede acestor limite^[2]. Astfel, într-o speță, vânzătoarea unui tablou care reprezenta un portret al lui Claude Monet, tablou a cărui paternitate era atribuită de ea pictorului american Sargent, însă ulterior apariției unor dubii în privința atribuirii tabloului, considerându-se că acesta poate aparține fie lui Sargent, fie unui alt pictor, Giron, aceasta a consimțit printr-o tranzacție la reducerea prețului la jumătate din prețul stabilit inițial. Dar întrucât, după un timp, s-a ajuns la concluzia că tabloul în discuție ar putea fi atribuit chiar lui Monet însuși, iar de aici un spor considerabil de valoare a acestuia, cota de piață a lui Monet fiind mult mai ridicată decât a celorlalți doi pictori, vânzătoarea a acționat în justiție pe temeiul erorii esențiale și a obținut câștig de cauză, cu motivarea că, față de cea de a doua realitate (anume, că tabloul ar putea aparține lui Monet), reclamanta s-a aflat în eroare, la data tranzacției – când a acceptat reducerea prețului la jumătate din

^[1] Într-o speță, riscul a fost considerat ca posibil asumat (casarea fiind făcută cu trimitere pentru verificări de fapt în acest sens) de cumpărătorul profesionist al unui teren care a declarat în cuprinsul actului de dobândire că achiziționează „*cunoscând perfect lucrul vândut*”, „*luând el însuși cunoștință de toate informațiile referitoare la regulile de urbanism*”, situație în care – odată confirmată asumarea neconstruibilității terenului de către cumpărător – acesta nu s-ar mai putea ulterior prevala legal de eroarea esențială pe motiv că terenul s-ar dovedi în final a fi neconstruibil; decizia sugerează însă că o clauză de cumpărare pe riscul și pericolul cumpărătorului nu echivalează cu dovedirea efectivă a cunoașterii de către acesta a faptului că terenul era neconstruibil la data încheierii contractului, ci doar cu un indiciu în acest sens (Cass. 3-e civ., 9 juin 2010, Obs. É. SAVAUX, Rev. des contr. nr. 1/2011, p. 40 și urm.).

^[2] G. VIVIEN, op. cit., p. 305, nr. 21.

valoarea inițială —, ea având în vedere o altă realitate, pe cea dintâi (anume, că tabloul ar putea aparține fie lui Sargent, fie lui Giron), lucru care s-a dovedit a fi nereal^[1].

III. Eroarea de calcul

675. Conform dispozițiilor art. 1210 NCC, „*simpla eroare de calcul nu atrage anularea contractului, ci numai rectificarea, afară de cazul în care, concretizându-se într-o eroare asupra cantității, a fost esențială pentru încheierea contractului. Eroarea de calcul trebuie corectată la cererea oricăreia dintre părți*”.

Așadar, erorile de calcul strecurate în contract (de exemplu, se stipulează prețul pe tonă al unei materii prime dar operațiunea de înmulțire a cantității vândute cu prețul pe unitate de măsură este greșită) nu pot fi invocate ca temei al anulării contractului, fiind supuse doar rectificării la cererea oricăreia dintre părți.

Preluarea din Codul civil italian (art. 1430) a ideii că în cazul în care eroarea de calcul, concretizându-se într-o eroare asupra cantității, este esențială pentru încheierea contractului, putând duce la anularea acestuia la cererea părții căzute în eroare, poate ridica în dreptul nostru probleme. Într-adevăr, spre deosebire de Codul civil italian, noul Cod civil prevede expres la art. 1208 că nu este posibilă anularea contractului pe motive de eroare „*dacă faptul asupra căruia a purtat eroarea putea fi, după împrejurări, cunoscut cu diligențe rezonabile*”. Or, o simplă greșeală de calcul, fie ea și asupra cantității, ar putea fi altfel caracterizată decât ca nescuzabilă? O minimă diligență nu impune oare, în toate cazurile de acest gen, un calcul corect al cantității, adică efectuarea unei operațiuni aritmetice elementare? Doctrina s-a pronunțat în sensul că și o asemenea eroare ar trebui să fie scuzabilă, de unde rezultă că nu orice eroare de calcul ar putea fi o eroare esențială^[2].

2.7. Proba erorii

676. Sarcina probei erorii, element psihologic dificil de evidențiat, revine celui care pretinde că i-a fost viciat consimțământul, reclamantul fiind ținut să dovedească nu numai faptul că a fost în eroare la data încheierii contractului, ci și că aceasta a fost esențială, determinantă pentru consimțământul său^[3].

Pentru aprecierea existenței erorii momentul de referință este acela al încheierii contractului, dar proba acesteia poate rezulta nu numai din elemente anterioare sau concomitente încheierii contractului, ci și ulterioare (cum ar fi descoperirea că o operă de artă vândută ca autentică este un fals sau, invers, că o operă vândută ca fiind una oarecare, fără valoare deosebită, este în realitate o operă aparținând unui maestru)^[4]. Permițând invocarea noilor cunoștințe pentru anularea vânzărilor anterioare, soluția de mai sus, deși bine consolidată în practica judiciară și în doctrina franceze, nu este totuși lipsită de pericole pentru siguranța circuitului civil^[5].

^[1] Cass. 1-re civ., 28 mars 2008, Obs. Y.-M. LAITHIER, Rev. des contr. nr. 3/2008, p. 727 și urm. și Obs. C. LE GALLOU, R.L.D.C. nr. 50/2008, p. 12, nr. 3009.

^[2] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 993, nr. 1215.

^[3] B. PETIT, *op. cit.*, p. 22, nr. 83-84; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 981 și urm., nr. 1202 și urm.

^[4] H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, t. 2, cit. *supra*, pp. 36-37, nr. 12-13.

^[5] B. PETIT, *op. cit.*, pp. 22-23, nr. 86.

Eroarea fiind un fapt, iar nu un act juridic, proba acesteia este liberă, putând fi făcută prin orice mijloc de dovadă (mărtori, prezumții etc.)^[1].

În practică, cel mai adesea se va apela la prezumții simple, sens în care vor fi luate în considerare elemente ca vârsta, profesia, situația socială, competența, comportamentul cocontractantului, prețul (de exemplu, cumpărătorul care a plătit un preț modic nu poate pretinde că a crezut că dobândește o operă autentică) etc.^[2].

2.8. Sanționarea erorii

I. Anularea contractului

677. Fiind un viciu de consimțământ, conform dispozițiilor art. 1207 alin. (1) NCC, eroarea esențială atrage sancțiunea nulității relative a contractului. Ea poate fi invocată doar de partea care a căzut în eroare și de succesorii universali sau cu titlu universal ai acesteia.

678. Anularea pentru eroare nu este condiționată în drept de cauzarea unui prejudiciu *errans*-ului, dar din punct de vedere practic acesta nu va fi determinat să acționeze decât în cazul în care este prejudiciat de actul încheiat (de pildă, vânzătorul care se înșală crezând că tabloul vândut este o reproducere, când în realitate este opera unui maestru, înstrăinează pe un preț sub valoarea reală, sau, invers, cumpărătorul care crede că achiziționează un tablou aparținând unui maestru, dar dobândește în realitate o copie plătind un preț mult mai mare decât valoarea reală a tabloului cumpărat).

679. Actul anulabil poate fi confirmat în condițiile prevăzute la art. 1262 NCC, de cel în drept să invoce eroarea, ceea ce presupune renunțarea expresă sau tacită la dreptul de a invoca anularea.

680. Dreptul la acțiunea în anulare pentru eroare se prescrie în termen de 3 ani, luând naștere de la data cunoașterii cauzei de anulare de către *errans* sau, după caz, reprezentantul său legal ori persoana în drept să îi încuviințeze sau să îi autorizeze actele, însă nu mai târziu de 18 luni de la data încheierii actului [art. 2529 alin. (1) lit. c) NCC]^[3].

681. Anularea afectează contractul în întregul său, afară de cazul în care eroarea privește o clauză accesorie, situație în care sancțiunea se va limita doar la aceasta, fiind doar parțială^[4].

682. Conform unei părți a doctrinei și jurisprudenței, instanța de judecată, la cererea reclamantului prejudiciat, poate proceda la restabilirea echilibrului contractual rupt datorită erorii, fie prin augmentarea, fie, după caz, prin reducerea prețului vânzării, fără a mai pronunța anularea^[5]. După alții însă această soluție nu ar fi fost acceptabilă pe motiv că, în

[1] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 173, nr. 174, și p. 179 (3°); F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 232, nr. 225; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Drept civil. Partea generală în reglementarea noului Cod civil*, cit. *supra*, p. 222.

[2] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 232, nr. 225; Y.-M. SERINET, Obs. la Cass. 1-re civ., 17 sept. 2003, JCP nr. 13/2004, p. 559, nr. 6.

[3] M. NICOLAE, *Prescripția extinctivă*, cit. *supra*, p. 434, nr. 256.

[4] B. PETIT, *op. cit.*, p. 23, nr. 89.

[5] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 234, nr. 227; B. PETIT, *op. cit.*, p. 23, nr. 89; C.A. Paris, 25-e ch. civ., 6 iulie 2001, Recueil Dalloz nr. 30/2001, p. 2463.

caz de eroare, legea nu prevedea decât sancțiunea anulării^[1]. Problema este delicată, căci întrebarea care se pune este dacă „restabilirea echilibrului contractual” se poate realiza *direct*, prin „refacerea” contractului (ajustarea prețului), independent de conduita culpabilă sau neculpabilă a părților contractante, sau numai *indirect*, prin intermediul mecanismului indemnizării pe temei delictual a prejudiciului suferit din culpa cocontractantului, căci, așa cum vom vedea mai jos (*infra* nr. 684), anularea și repararea prejudiciului având cauze diferite, nu îl împiedică cu nimic pe cel prejudiciat să ceară, dacă este cazul, doar repararea pe temei delictual (fiind vorba de fapte ilicite comise în faza precontractuală) a daunei suferite, fără a fi obligat să solicite anularea contractului^[2]. În lipsa unui prevederi exprese de excepție – similare, de pildă, celor ale art. 1710 alin. (1) lit. c) NCC referitoare la acțiunea estimatorie (pentru reducerea prețului) în caz de vicii ascunse (*infra* nr. 1056) –, afară de cazul adaptării contractului (acordului cocontractantului) în temeiul dispozițiilor art. 1213 NCC (*infra* nr. 683), ne îndoiim că restabilirea echilibrului contractual s-ar putea realiza *direct și necondiționat* prin reajustarea prețului vânzării, dar nimic nu se opune ca acest lucru să se realizeze *indirect* prin mecanismul indemnizării pe temei delictual (adică pentru motive imputabile cocontractantului) pentru prejudiciul suferit, după caz, de cumpărător prin plata unui preț mai mare sau de către vânzător prin încasarea unui preț mai mic^[3]. În fine, nu este exclus ca restabilirea echilibrului contractual (în cazul vânzării, dintre valoarea reală a lucrului vândut și preț) să se poată realiza pe temeiul dispozițiilor legale privitoare la leziune, dacă într-un caz sau altul ar fi întrunite condițiile prevăzute la art. 1221 și art. 1222 NCC.

II. Paralizarea acțiunii în anulare prin „adaptarea contractului” în temeiul dispozițiilor art. 1213 NCC

683. Potrivit dispozițiilor art. 1213 alin. (1) NCC^[4], „dacă o parte este îndreptățită să invoce anulabilitatea contractului pentru eroare, dar cealaltă parte declară că dorește să execute ori execută contractul așa cum acesta fusese înțeles de partea îndreptățită să invoce anulabilitatea, contractul se consideră că a fost încheiat așa cum l-a înțeles această din urmă parte”, situație în care, conform dispozițiilor alin. (2) ale aceluiași text de lege, anularea nu mai poate fi obținută, dreptul la desființarea contractului fiind considerat a fi stins. Cu alte cuvinte, dacă cocontractantul *errans*-ului execută contractul sau se declară de acord să execute contractul nu în condițiile în care a fost încheiat, ci în condițiile în care în mod greșit a înțeles *errans*-ul că s-a încheiat, înțelegerea se consideră a fi încheiată în aceste din urmă condiții, cel aflat inițial în eroare nemaijustificând niciun interes pentru a obține anularea din moment ce obține executat ceea ce a crezut de la bun început că obține. Nu mai puțin, conform dispozițiilor art. 1212 NCC, „partea care este victima unei erori nu se poate prevala de aceasta contrar exigențelor bunei-credințe”, or, în cazul

^[1] J. GHESTIN, *Traité de droit civil. Le contrat: formation*, cit. *supra*, p. 403, nr. 369.

^[2] În acest sens, a se vedea: C. THIBIERGE-GUELFUCCI, *op. cit.*, p. 102, nr. 143; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *op. cit.*, p. 997, nr. 1220.

^[3] În acest sens pare a fi o jurisprudență care a admis „reajustarea” prețului doar prin evocarea culpei vânzătorului care nu s-a achitat de obligația de informare a cumpărătorului asupra greșitei percepții asupra realității (C.A. Paris, 25-e ch. civ., 6 iulie 2001, cit. *supra*).

În același sens, a se vedea și D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, pp. 294-297, nr. 594-596.

^[4] Art. 2013 NCC este direct inspirat de dispozițiile art. 1432 C. civ. it. și art. 4:105 P.D.E.C., dispoziții similare regăsindu-se și la art. 3.2.10 din Principiile UNIDROIT (2010).

examinat, solicitarea anularii contractului nu ar putea fi caracterizată decât ca fiind o conduită contrară exigențelor menționate.

Pentru ca dreptul la acțiunea în anulare să se stingă efectiv este necesar a fi întrunite condițiile prevăzute la art. 1213 alin. (2) NCC, adică: în termen de 3 luni de la data la care a fost notificat de către acesta despre modul în care el a înțeles că s-a încheiat contractul și înainte să se fi obținut anularea contractului ori de la data la care i s-a comunicat cererea de chemare în judecată, cocontractantul *errans*-ului să declare că este de acord cu executarea ori să execute de îndată contractul în condițiile menționate.

III. Repararea prejudiciilor cauzate unei părți de încheierea contractului din eroare

684. Așa cum am văzut (*supra* nr. 677 și urm.), eroarea atrage anularea contractului independent de culpa părților. Dacă eroarea este imputabilă cuiva, fie reclamantului, întrucât nu s-a informat suficient, fie pârâtului întrucât, cunoscând faptul că cealaltă parte se înșeală asupra realității, omite să-i atragă atenția asupra acestui fapt, fie unui terț (expert) și a rezultat un prejudiciu, acesta trebuie să fie reparat de cel vinovat. Cele două acțiuni (în anulare, pe de o parte, și pentru angajarea răspunderii, pe de altă parte), având însă fundamente diferite (încălcarea unei norme referitoare la formarea contractului, în cazul nulității; cauzarea din culpă a unui prejudiciu, în cazul răspunderii), nu vor fi condiționate una de cealaltă, putând fi exercitate independent^[1].

Ceea ce trebuie reținut de la bun început este faptul că prejudiciul născut în legătură cu formarea nevalabilă a unui contract (cum este și cazul în care există o eroare esențială) nu rezultă nici din neexecutarea, nici din anularea contractului, ci chiar din încheierea lui cu nerespectarea normelor legale, răspunderea pentru repararea acestuia fiind delictuală^[2].

Obligația de a repara prejudiciul apasă asupra celui vinovat de producerea lui, indiferent cine este acesta.

Astfel, dacă cel vinovat de încheierea contractului cu nerespectarea normelor legale este chiar *errans*-ul, care s-a înșelat în mod culpabil asupra realității, contractul poate fi anulat la cererea sa, dar la cererea cocontractantului său va fi obligat la repararea prejudiciului suferit de acesta, cele două sancțiuni (nulitatea și răspunderea) operând în planuri diferite^[3].

Alteori culpa în încheierea contractului este imputabilă cocontractantului *errans*-ului. În acest caz, trebuie făcută distincție după cum cocontractantul se face vinovat de dol (cunoaște realitatea și induce cealaltă parte în eroare, fie prin manopere dolosive, fie prin comiterea unui dol prin reticență, ambele presupunând intenția de a înșela), caz în care contractul va putea fi anulat pentru acest motiv (fără a se exclude posibilitatea anulării pentru eroare esențială, *errans*-ul având dreptul de liberă alegere între una sau alta din cele două acțiuni, dar nu și de a le cumula) sau se face vinovat doar de o simplă neglijență, neverificând informațiile comunicate *errans*-ului, acesta fiind indus în eroare fără intenție, caz în care contractul va fi anulat pentru eroare esențială^[4]. În ambele cazuri însă cocontractantul

[1] C. THIBIERGE-GUELFUCCI, *op. cit.*, pp. 312-313, nr. 528; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 997, nr. 1220.

[2] C. THIBIERGE-GUELFUCCI, *op. cit.*, p. 201, nr. 341.

[3] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 174, nr. 173.

[4] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 233-234, nr. 227.

errans-ului va fi ținut pe temei delictual la repararea prejudiciului suferit de acesta din urmă^[1].

În fine, repararea prejudiciului poate fi pusă în sarcina unui terț vinovat de încheierea contractului în condiții de eroare esențială, cum este cazul expertului care confirmă autenticitatea unei opere de artă care în realitate nu este autentică^[2].

IV. Anularea vânzării și indemnizarea pe calea acțiunii de *in rem verso* a cumpărătorului care a contribuit prin eforturile sale la descoperirea identității unei opere de artă

685. Anularea vânzării pentru eroare esențială, așa cum am văzut, duce la desființarea contractului și repunerea părților în situația anterioară încheierii acestuia, cu indemnizarea pe temei delictual a prejudiciilor suferite de părți.

Problema care s-a pus în practica judiciară și în doctrină a fost dacă și pe ce temei ar putea fi indemnizat cumpărătorul unei opere de artă prin ale cărui eforturi intelectuale, gust și talent s-a descoperit ulterior vânzării că opera respectivă nu este una oarecare, cum s-a crezut la încheierea contractului, ci una aparținând unui maestru.

Răspunsul la problema enunțată a fost dat printr-o decizie deschizătoare de noi perspective a Casației franceze, cunoscută sub denumirea de afacerea „*Le verrou*” de Fragonard, după titlul unui tablou celebru și a numelui maestrului care l-a pictat. Datele speței au fost următoarele: în anul 1969, dl. François Heim, celebru negustor de tablouri din Paris, a cumpărat pentru 55.000 franci de la o persoană un tablou intitulat „*Le Verrou*” ca fiind o operă a școlii pictorului Jean Honoré Fragonard. Datorită muncii de restaurare și cercetărilor întreprinse de dl. Heim s-a putut stabili ulterior că tabloul respectiv este o operă aparținând chiar lui Fragonard însuși, urmele operei fiind pierdute din anul 1793. Tabloul a fost revândut în anul 1974 Muzeului Luvru pentru 5.150.000 franci, fiind expus pentru a fi admirat de public. Vânzătorul a introdus acțiune în anulare pentru eroare asupra substanței și a obținut câștig de cauză, contractul fiind desființat, reclamantul obligat să restituie prețul de 55.000 franci primit de el, iar cumpărătorul obligat să îi plătească suma de 5.150.000 franci pe care a încasat-o pentru tablou de la Muzeul Luvru (dobânditor de bună-credință, care, conform dispozițiilor art. 2279 C. civ. francez – art. 1909 C. civ. român anterior – a rămas proprietarul tabloului). Curtea, având în vedere necesitatea menținerii unui echilibru între interesele în prezență, a mai reținut în final că vânzătorul trebuie să îl indemnizeze pe cumpărător cu suma de 1.500.000 franci, întrucât s-a îmbogățit fără justă cauză în dauna acestuia, suma compensând munca de restaurare și cercetările d-lui Heim care au dus la îmbogățirea vânzătorului^[3].

Așadar, ca urmare a anulării contractului, vânzătorul va fi ținut să indemnizeze pe cumpărător pe temeiul acțiunii de *in rem verso* pentru eforturile depuse de acesta la stabilirea autenticității operei formând obiectul vânzării, însă răcindu-se astfel în favoarea vânzătorului care se îmbogățește în mod corelativ.

[1] B. PETIT, *op. cit.*, p. 24, nr. 91.

[2] *Ibidem*.

[3] Cass. 1-re civ., 25 mai 1992, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 285, nr. 315.

2.9. Corelația dintre eroarea asupra substanței, pe de o parte, predarea neconformă, garanția pentru vicii ascunse și garanția pentru evicțiune, pe de altă parte

686. Eroarea esențială este un viciu de consimțământ, privind ca atare faza *formării valabile a contractului*, pe când predarea conformă, garanția pentru vicii ascunse și garanția pentru evicțiune sunt chestiuni legate de *executarea contractului*, ceea ce presupune existența unui contract valabil încheiat. Fiind vorba, pe de o parte, de exigențele încheierii valabile a contractului, iar, pe de altă parte, de exigențele ținând de executarea unui contract valabil încheiat, s-ar părea că între instituțiile mai sus menționate nu poate exista nicio legătură, întrucât par a acționa în sfere cu totul diferite.

Aceasta este însă doar o aparență înșelătoare căci, la o analiză mai atentă, se va putea observa că anumite legături există între eroarea esențială, pe de o parte, și predarea neconformă, garanția pentru vicii ascunse și garanția pentru evicțiune, pe de altă parte, dat fiind că una și aceeași împrejurare poate constitui, în același timp, și eroare esențială și, după caz, livrare neconformă, viciu ascuns sau evicțiune. Într-o asemenea situație problema care s-ar pune ar fi dacă una sau alta din aceste instituții prevalează, excluzând aplicarea celeilalte, ori dacă pot coexista, cel interesat având dreptul de a opta, alegând una dintre ele.

Aceasta este problema la care vom încerca să găsim răspuns în continuare, în cele de mai jos urmând să prezentăm pe rând corelația dintre eroarea esențială și predarea neconformă (I), eroarea esențială și viciile ascunse (II), iar în final corelația dintre eroarea esențială și evicțiune (III).

I. Corelația dintre eroarea esențială și predarea neconformă

A. Concepția tradițională

687. Potrivit dispozițiilor art. 1313 C. civ. anterior, vânzătorul avea obligația de a preda lucrul, iar potrivit dispozițiilor art. 1314 din același cod, „predarea este strămutarea lucrului vândut în puterea și posesiunea cumpărătorului”.

Obligația de a preda lucrul vândut nu se confunda cu transferul proprietății, care se realiza *solo consensu* [art. 1295 alin. (1) C. civ. anterior]^[1].

Vânzătorul avea obligația de a preda cumpărătorului exact lucrul prevăzut în contract, ceea ce în mod tradițional se considera a fi una *conformă*, adică în consonanță cu previziunile părților și specificațiile contractului^[2]. Predarea conformă înseamnă ca lucrul pus de vânzător la dispoziția cumpărătorului să fie *identic* celui prevăzut în contract, corespunzător *calității și cantității (întinderii)* convenite^[3].

688. În mod tradițional se considera că între eroarea asupra substanței (esențială) și predarea neconformă nu este loc de nicio interferență, cea dintâi fiind legată de încheierea valabilă a contractului și sancționată cu anularea, pe când cea de a doua fiind legată de

[1] Pentru dezvoltări asupra acestor chestiuni, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 310 și urm., nr. 375 și urm.

[2] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 141, nr. 831.

[3] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1603 à 1623*, fasc. 10, 2000, p. 4 și urm.; I.-F. POPA, *Conformitatea lucrului vândut*, Ed. Universul Juridic, București, 2010, *passim*.

executarea contractului și susceptibilă să atragă răspunderea contractuală a vânzătorului deficient.

B. Emergența unei noi concepții – admiterea cumulului (alegerii) între invocarea anulării vânzării pentru eroare esențială sau a remediilor specifice predării neconforme

689. În dreptul modern însă s-a ajuns la acceptarea ideii că diferența între motivele de eroare esențială și cele care fac predarea neconformă nu sunt întotdeauna chiar atât de nete^[1].

O decizie a Casăției franceze este elocventă în acest sens. Într-o speță, un autoturism aparținând unei societăți comerciale specializate în comerțul cu mașini a fost cumpărat de un particular cu ocazia unei licitații publice. Constatând că actul administrativ de identificare a autoturismului (cartea gri, în Franța, corespunzând certificatului de înmatriculare din România) conținea mențiuni care nu mai corespundeau cu caracteristicile autovehiculului anunțate la licitație, datorită transformărilor suferite de acesta între data punerii în circulație și momentul licitației, cumpărătorul a solicitat rezoluțiunea vânzării pentru lipsa de conformitate a lucrului vândut, dar Curtea de Apel Paris a respins acțiunea. Recursul introdus de reclamant a fost însă admis de Curtea de Casație, deoarece recurentului i s-a refuzat aplicarea dispozițiilor art. 1110 C. civ. francez (art. 954 C. civ. român anterior, referitor la eroarea viciu de consimțământ) și s-a făcut aplicarea greșită a dispozițiilor art. 1604 C. civ. francez (art. 1314 C. civ. român anterior, referitor la obligația de predare a vânzătorului). În motivarea acestei soluții, calificată de unii autori ca deschizătoare de noi perspective, s-a reținut că nu există nicio incompatibilitate între alegația neîndeplinirii obligației de predare conformă și invocarea viciului de consimțământ al erorii asupra substanței (esențiale, în terminologia noului Cod civil)^[2]. Comentatoarea acestei decizii a subliniat că „*viciul de consimțământ și neexecutarea contractuală coexistă adesea în stare latentă*”, în speță, eroarea inițială (credința greșită a cumpărătorului că a cumpărat un autoturism de ocazie nemodificat) prelungindu-se pe loc (de îndată ce predarea a fost imediată și preluarea instantanee) într-o predare neconformă (executare necorespunzătoare a contractului), ceea ce deschide simultan posibilitatea sancționării atât pe terenul erorii, cât și pe cel al neîndeplinirii obligației de predare conformă, la alegerea reclamantului^[3].

Firește că, în final, în funcție de dovedirea întrunirii condițiilor cerute de lege, iar când sunt dovedite întrunirea ambelor, la alegerea reclamantului, se va admite ori una, ori cealaltă dintre acțiuni, și nu amândouă simultan.

II. Corelația dintre eroarea viciu de consimțământ și garanția pentru vicii ascunse

690. Sub regimul Codului civil anterior, miza discuției asupra corelației dintre eroarea asupra substanței și viciile ascunse ale lucrului vândut (art. 1352 și urm. C. civ. anterior), dincolo de regimul juridic și consecințele diferite, era mult mai importantă decât cea asupra corelației dintre eroarea asupra substanței și predarea neconformă, deoarece garanția pentru vicii ascunse se prescria extinctiv în termen de 6 luni de la data descoperirii viciilor care nu au fost ascunse cu viclenie, fără ca aceasta (descoperirea) să poată depăși un an de la data predării lucrului [art. 5 și art. 11 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958 privitor la

^[1] În acest sens, a se vedea F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 290, nr. 319.

^[2] Cass. 3-e civ., 25 martie 2003, Obs. Y.-M. SERINET, JCP nr. 42/2003, pp. 1824-1826.

^[3] *Idem*, p. 1825, nr. 12.

prescripția extinctivă], în vreme ce acțiunea pentru anularea vânzării pentru eroare asupra substanței se prescrie în termen de 3 ani de la data descoperirii erorii, fără ca descoperirea să se poată face mai târziu de 18 luni de la data încheierii contractului [art. 3 alin. (1) și art. 9 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958] (*infra* nr. 1008 și urm.).

691. La prima vedere, eroarea asupra substanței și viciile ascunse păreau a fi lucruri complet diferite, prima privind formarea valabilă a contractului, pe când cea de a doua executarea acestuia. Dacă eroarea era una care purta asupra unui element care nu avea legătură cu utilitatea bunului (cum ar fi cazul vânzării unui tablou ca fiind autentic, dar care în realitate nu este), într-adevăr, cele două instituții nu aveau nimic comun (în exemplul de mai sus, singura soluție fiind cea a anulării pentru eroare asupra substanței), dar dacă eroarea purta asupra unor deficiențe de calitate care făceau lucrul impropriu uzului căruia i-a fost destinat, lucrurile erau mai complicate întrucât era vorba despre un viciu ascuns care era susceptibil să atragă consecințele specifice garanției pentru asemenea vicii (art. 1352 și urm. C. civ. anterior). Într-o asemenea situație s-a pus problema dacă viciul putea fi luat în considerare și ca eroare asupra substanței sau nu, iar în caz de răspuns pozitiv s-a pus subsecvent problema dacă *errans*-ul era liber să aleagă între a acționa fie pe temeiul erorii asupra substanței, fie al garanției pentru vicii ascunse ori trebuia să urmeze în mod obligatoriu una din cele două căi.

692. Dacă în dreptul nostru problema nu s-a pus pe motiv că ar fi fost exclus ca eroarea asupra substanței și viciile ascunse să aibă vreun punct de contact^[1], în dreptul francez s-a admis de multă vreme că un viciu ascuns poate constitui în același timp și o eroare asupra substanței, fiind în schimb foarte controversată soluția de urmat într-o asemenea situație, adică, dacă cumpărătorul poate alege sau nu între a acționa pe oricare din cele două temeuri^[2].

Jurisprudența franceză a abundat în exemple din care rezultă indubitabil că un viciu ascuns poate constitui o eroare asupra substanței (esențială)^[3]. Din perspectiva concepției subiective asupra erorii viciu de consimțământ nimic mai firesc așadar să se admită că o anumită utilitate, o anumită însușire a lucrului vândut pe care mizează cumpărătorul, dar care se dovedește a fi inexistentă în realitate încă de la data încheierii contractului, este în același timp atât un viciu ascuns, cât și o eroare asupra substanței^[4].

[1] C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, vol. II, p. 565, nr. 1424; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 84, nr. 33.

[2] Pentru o prezentare de sinteză, a se vedea Y.-M. SERINET, *Erreur et vice caché: variations sur le même thème*, în *Études offertes à J. Ghestin. Le contrat au début du XXI-e siècle*, cit. *supra*, p. 789 și urm.

[3] Câteva exemple sunt ilustrative în acest sens: cumpărarea unei construcții afectate de termite (Cass. 3-e civ., 18 mai 1988, citată de J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 174, nota de subsol nr. 82); deficiențele unor țigle cumpărate pentru restaurarea unei case care s-au învechit prematur [Cass. 1-re civ., 14 mai 1996, Note F. JAULTE-SESEKE, Recueil Dalloz, nr. 23/1998, p. 305 și urm. și Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 1997, p. 345 și urm.]; autovehicul de ocazie care la scurt timp de la data cumpărării a cauzat un accident, întrucât s-a dovedit a avea o deformare a caroseriei (Cass. 1-re civ., 12 iulie 2001, Obs. G. LOISEAU, JCP nr. 50/2001, pp. 2296-2297).

[4] De altfel, s-a observat faptul că autorii clasici francezi (LAURENT, DEMOLOMBE, DEMOGUE) au remarcat cu mult timp în urmă că eroarea asupra substanței și viciile ascunse au la bază aceeași filozofie, practic confundându-se (F. JAULTE-SESEKE, Note, loc. cit. *supra*, p. 308, nota 30).

Eouri ale acestor concepții regăsim și în dreptul nostru, în viziunea lui M.B. CANTACUZINO (*op. cit.*, p. 643, nr. 657), „răspunderea vânzătorului de viciile ascunse ale lucrului vândut (s.a.) (zisă în limbajul

693. Jurisprudența și doctrina franceze, pe deplin conștiente de posibilitatea ca un viciu ascuns să constituie o eroare asupra substanței, au cunoscut însă o evoluție contradictorie în privința recunoașterii sau nu a dreptului de opțiune al reclamantului între acțiunile sancționând eroarea, pe de o parte, și cele sancționând viciile ascunse, pe de altă parte.

Astfel, după ce, la început, pe durata secolului al XIX-lea și prima jumătate a secolului al XX-lea s-a admis posibilitatea cumulului celor două acțiuni în favoarea victimei, fiecare dintre acestea fiind supusă regimului juridic propriu, începând din 1960 și până în 1988, soluția a fost nuanțată în sensul acceptării opțiunii, dar cu precizarea că termenul în care poate fi exercitată oricare dintre acestea este cel scurt în care poate fi exercitată acțiunea în garanție pentru vicii ascunse. La sfârșitul anilor '80, în practica judiciară s-a revenit la soluția inițială (a posibilității opțiunii, fiecare acțiune fiind supusă propriului ei regim juridic, fără ca cea mai restrictivă să o influențeze pe cealaltă), după care în 1996, din nou, pare a se fi impus soluția care exclude posibilitatea cumulului de acțiuni, acțiunea decurgând din garanția pentru vicii ascunse fiind considerată singura posibilitate aflată la dispoziția reclamantului^[1].

În doctrină părerile au rămas împărțite până la ora actuală. Unii autori, resping cu fermitate posibilitatea opțiunii, considerând că singura acțiune la dispoziția reclamantului este cea ediciană (în garanție pentru vicii ascunse)^[2], în vreme ce alții, dimpotrivă, recunosc dreptul de opțiune al reclamantului, acordând acestuia liberă alegere între a acționa fie pe temeiul erorii (în special în caz de provocare a acesteia prin dol prin reticență), fie pe temeiul viciilor ascunse, fiecare dintre acțiuni păstrându-și individualitatea^[3].

III. Corelația dintre eroarea asupra substanței și garanția pentru evicțiune

694. În comparație cu corelația dintre eroarea asupra substanței și garanția pentru vicii ascunse, unde miza discuției, așa cum am văzut, era importantă din punct de vedere al termenelor de prescripție (*supra* nr. 690), în privința corelației dintre eroare și garanția pentru evicțiune (art. 1337 și urm. C. civ. anterior), această miză era inexistentă, termenele de prescripție ale acțiunilor aferente fiind identice. În plus, acționând pe temeiul garanției pentru evicțiune, cumpărătorul era și este avantajat față de situația când acționează pe

doctrinei redhibitorie) este o extensiune specială în materie de vânzare a acțiunii în nulitate pentru cauză de eroare (...)".

^[1] Pentru prezentarea acestei evoluții, cu trimiteri la jurisprudență și doctrină, a se vedea: H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, t. 2, p. 507 și urm.; Y.-M. SERINET, *Erreur et vice caché: variation sur le même thème*, cit. *supra*, pp. 791-792, nr. 4.

În același sens, a se vedea și: CH. RADE, *L'autonomie de l'action en garantie de vices cachés* (à propos de Cass. 1-re civ., 14 mai 1996), JCP nr. 12-13/1997; Cass. 3-e civ., 7 iun. 2000, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 2002, p. 1002 și urm.; Cass. 1-re civ., 12 iul. 2001, Obs. I. OMARJEE, Recueil Dalloz 2002, p. 2047 și urm.

Cu toate acestea, chiar ulterior anului 1996, s-au pronunțat decizii care recunosc reclamantului posibilitatea de opțiune (a se vedea C.A. Poitiers, ch. civ., 6 ian. 1998, JCP nr. 25/1999, p. 1220, speță în care cumpărătorul unui cal de curse, achiziționat tocmai pentru a participa la întreceri, constată că decesul calului survenit la două luni de la data încheierii contractului s-a datorat leucemiei de care acesta suferea dinaintea vânzării).

^[2] A. BÉNABENT, *Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, cit. *supra*, p. 176, nr. 383.

^[3] H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 514, nr. 8; Y.-M. SERINET, *Erreur et vice caché: variations sur le même thème*, cit. *supra*, p. 811 și urm.; G. LOISEAU, Obs. la Cass. 1-re civ., 12 iul. 2001, loc. cit. *supra*; J. GHESITN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1065, nr. 1288; J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 173, nr. 11226; D. MANGUY, *op. cit.*, p. 174, nr. 185; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 299, nr. 330.

temeiul erorii, despăgubirile la care are dreptul în acest caz fiind mai extinse (art. 1341-1348 C. civ. anterior și art. 1701-1702 NCC) (*infra* nr. 964 și urm.), motiv pentru care interesul de a acționa pe temeiul garanției va prevala aproape întotdeauna.

Cu toate acestea, cel puțin teoretic, problema corelației între eroarea asupra viciu de consimțământ și garanția pentru evicțiune se pune în termeni identici cu cei ai corelației între cea dintâi și garanția pentru vicii ascunse.

Pentru rațiunile prezentate mai sus (*supra* nr. 693), se poate conchide că și în cazul existenței unui motiv de evicțiune care constituie în același timp o eroare esențială (de exemplu, restrângerea drepturilor cumpărătorului de drepturile prevalente ale unui terț), cumpărătorul are opțiune între posibilitatea de a acționa fie pe temeiul garanției pentru evicțiune (art. 1695 și urm. NCC), fie pe temeiul erorii esențiale (art. 1207 și urm. NCC)^[1].

Subsecțiunea a 2-a. Dolul

§1. Dolul sub regimul Codului civil anterior

695. Codul civil anterior nu definea dolul. El se mărginea doar să precizeze la art. 953 că un consimțământ surprins prin dol nu este valabil, iar la art. 960 să indice că acesta este o cauză de nulitate a convenției „când mijloacele viclene, întrebuițate de una din părți, sunt astfel, încât este evident că, fără aceste mașinații, cealaltă parte n-ar fi contractat”.

În esență, se putea deduce că, în contracte (inclusiv cel de vânzare), dolul consta în orice mijloc neonest utilizat de una din părți și care era determinant pentru smulgerea consimțământului celeilalte părți la încheierea contractului. Era vorba, așadar, despre o eroare provocată, care nu mai era spontană, ci opera celeilalte părți contractante, realizată prin mijloace înșelătoare (de inducere în eroare)^[2].

Dacă în dreptul roman dolul era sancționat doar ca delict^[3], Codul Napoleon și Codul civil român anterior, preluând soluția dreptului canonic^[4], sancționau dolul ca viciu de consimțământ. Din această perspectivă, ceea ce este important nu mai este doar simplul fapt că s-a comis o faptă ilicită reprobabilă (delict civil), ci faptul că s-a viciat consimțământul victimei acelei fapte la încheierea contractului. Mai exact spus, ceea ce se sancționează nu mai este dolul (fapta delictuală) în sine, ci eroarea pe care acesta o provoacă în cugetul victimei sale^[5], sens în care se vorbește despre dol ca fiind „un viciu de consimțământ indirect”^[6] cauzat de altul.

Era vorba despre un dol legat de faza încheierii contractului, care trebuia diferențiat de dolul legat de faza executării, la ale cărui consecințe se refereau art. 1085 și 1086 C. civ. anterior, care se caracteriza prin neexecutarea deliberată a unei obligații decurgând dintr-un contract valabil încheiat^[7].

[1] C. HOCHART, *La garantie d'éviction dans la vente*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1993, p. 201, nr. 258.

[2] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 182, nr. 187.

[3] R. MONIER, *op. cit.*, p. 81 și urm., nr. 53 și urm.

[4] CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, p. 316, nr. 357.

[5] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 234-235, nr. 228.

[6] D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 299, nr. 598.

[7] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, 1998, p. 2, nr. 1.

696. În dreptul modern, teoria dolului a fost marcată de ambivalența lui, căci, pe de o parte, este reglementat ca un viciu de consimțământ, dar, pe de altă parte, ideea romană de echivalare a acestuia unui delict civil și-a păstrat și ea încă actualitatea.

Prin definiție, dolul presupune, pe de o parte, existența unui fapt delictual, neloial, imputabil uneia din părțile contractante, comis cu intenția de a induce în eroare, ceea ce reprezintă aspectul sancționabil moral al dolului, iar, pe de altă parte, juridic, acest delict nu este considerat reprobabil în sine, ci numai dacă are ca efect inducerea în eroare a cocontractantului inocent, fiind determinant pentru darea consimțământului de către acesta, ceea ce îi conferă o dimensiune psihologică^[1].

Din îmbinarea celor două perspective (morală, din partea autorului faptei ilicite, și psihologică, din partea victimei acestei faptei) rezultă specificul dolului ca viciu de consimțământ constând într-o *eroare provocată* și nesuprapunerea acestuia cu viciul de consimțământ al *erorii spontane* (neprovocate de dol) (*supra* nr. 640 și urm.)^[2]. Astfel, în primul rând, din punct de vedere al probei, pe de o parte, dovada dolului, fapt exterior, este evident mai lesnicioasă decât cea a erorii asupra substanței, care fiind un fapt intern, psihologic, este mai dificil de dovedit^[3], iar, pe de altă parte, dovedindu-se dolul, reclamantul este dispensat de obligația de a face dovada că eroarea indusă de manevrele dolosive poartă asupra unei calități substanțiale a obiectului contractului, așa cum se cere în cazul erorii spontane (asupra substanței obiectului contractului), conform dispozițiilor art. 954 C. civ. anterior. În al doilea rând, dolul presupunând o eroare provocată printr-o faptă ilicită intenționată, spre deosebire de viciul de eroare asupra substanței prevăzută la art. 954 C. civ. anterior, sancțiunea intervine indiferent de natura erorii, chiar dacă purta doar asupra valorii sau asupra simplelor motive străine obiectului contractului, având așadar o arie mai extinsă de aplicare întrucât viza nu atât calitatea consimțământului, cât sancționarea unei fraude (voințe de a înșela)^[4].

În cele ce urmează, nepierzând niciun moment din vedere ambivalența sa, vom analiza condițiile (1.1), proba (1.2) și sancționarea dolului (1.3).

1.1. Condițiile dolului

697. Ambivalența structurală a dolului făcea necesară abordarea sa din două perspective, și anume, pe de o parte, ca fapt delictual neloial din partea autorului său (I), iar, pe de altă parte, ca rezultat al acestuia de inducere în eroare a celeilalte părți contractante (II).

I. Faptul delictual neloial

698. Pentru a ne afla în prezența unui dol era necesară întrunirea a două elemente: un element material (A) și un element intențional (B), cerându-se ca faptele dolosive să provină de la un cocontractant (C).

^[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 235, nr. 230.

^[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 151-152, nr. 211.

^[3] *Ibidem.*

^[4] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 156, nr. 214; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 182, nr. 188; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINE, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1075, nr. 1296.

A. Elementul material

699. Articolul 960 C. civ. anterior făcând referire la „mijloacele viclene” constitutive de dol vorbea despre ele ca fiind „mașinații”, ceea ce putea duce cu gândul la faptul că ar fi trebuit să constea întotdeauna în fapte pozitive de inducere în eroare. Nu aceasta a fost însă interpretarea care s-a impus în doctrină și jurisprudență, ci aceea că mijloacele viclene puteau consta nu numai în manevre (acte pozitive) (a), ci și în simple minciuni (b) sau chiar reticențe (c).

Toate aceste fapte erau delictive civile, fără a fi necesar însă ca pentru a produce efecte în planul dreptului civil să constituie și fapte penale, nefiind însă exclus ca ele să întrunească și elementele constitutive ale unor asemenea fapte^[1].

a) Manevrela

700. Manevrela evoca ideea de manifestare exterioară, de acțiune făcută în scopul de a înșela. În vederea surprinderii consimțământului cocontractantului, toate mașinațiile, artificiile și punerile în scenă erau posibile. În acest sens, practica a evidențiat exemple cum ar fi: producerea de documente contabile false la cesiunea unor drepturi sociale, din care rezultau cifre de afaceri mai mari decât cele reale sau active sociale inexistente; în cazul vânzării autoturismelor de ocazie, ascunderea unor defecțiuni prin operațiuni cosmetice, falsificarea seriei motorului ori modificarea kilometrajului^[2]; administrarea unui tratament medical unui animal pentru a-i ascunde boala de care suferea^[3] etc.

Simplele insistențe din partea unui contractant pentru încheierea contractului, fără niciun fel de artificio sau mașinație ascunsă, nu erau considerate a fi constitutive de dol^[4].

b) Minciuna

701. S-a admis unanim cu mult timp în urmă că minciuna este constitutivă de dol, chiar dacă nu se sprijină pe niciun fel de artificio (aranjament) exterior. În acest caz, ceea ce denotă intenția de a înșela este caracterul întotdeauna deliberat al minciunii^[5].

Era indiferent dacă afirmațiile mincinoase erau făcute în scris sau oral^[6].

Însă pentru a fi constitutivă de dol minciuna trebuia să fie de o anumită gravitate. În materie comercială fiind uzuală laudarea mărfurilor de către comercianți prin publicitate, chiar și de o manieră mai exagerată, se considera că este vorba de o formă de dol tolerat, cunoscută încă de pe vremea romanilor sub denumirea de *dolus bonus*, opus dolului reprehensibil cunoscut sub denumirea de *dolus malus*^[7].

^[1] Cu privire la corelațiile posibile între dolul civil și cel penal, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, v. p. 70; I.-F. POPA, *Dolul și obligația de informare în contractele sinalagmatice*, Dreptul nr. 7/2002, p. 68, nr. 5.

^[2] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, practica judiciară citată la p. 5, nr. 13.

^[3] C.A. Bordeaux, 23 ian. 1992, citată de G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 789, nr. 103.

^[4] Cass. com., 2 iunie 1981, citată de G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 787, nr. 2.

^[5] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 152, nr. 212.

^[6] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 6, nr. 19.

^[7] C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 504, nr. 1233; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 236-237, nr. 232; Cass. com., 13 decembrie 1994, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 14-15, nr. 15; É. CASIMIR, *Le dolus bonus, une notion à réhabiliter*, Rev. des contr. nr. 1/2017, p. 153 și urm.

Categoria *dolus bonus* includea, de exemplu, exagerarea vânzătorului în privința prețului lucrului sau calităților lucrului vândut (MAZEUAD, CHABAS, *op. cit.*, p. 183, nr. 191).

Pe de altă parte, orice persoană care manifesta o credulitate excesivă, încrezându-se în minciuni exagerate, împotriva cărora ar fi trebuit în mod obișnuit să se apere singură, nu se putea prevala de protecția legală contra dolului^[1]. În acest caz, se considera că eroarea nu este provocată de cocontractant, ci de propria lejeritate a celui care cădea în ea.

c) Reticența

(i) Evoluția doctrinei și jurisprudenței

702. Reticența este o simplă abstențiune, constând în fapta cuiva de a tăcea, de a nu spune ceea ce știe. Atunci când cocontractantul tăcea ascunzând prin aceasta ceva ce știa, „victima” tăcerii putea ajunge în situația de a contracta fiind în eroare asupra substanței sau asupra persoanei, cazuri în care admitea anularea contractului pe temeiul dispozițiilor art. 954 C. civ. anterior (eroare asupra substanței sau asupra persoanei cocontractantului). Dar întrucât atitudinea reticentă a celeilalte părți traducea reaua ei credință, iar aceasta influența într-un fel eroarea comisă, s-a pus problema dacă nu cumva s-ar fi putut obține anularea contractului pe temeiul dolului (art. 960 C. civ. anterior), prin asimilarea tăcerii acestui fapt ilicit.

Dolul, care conform dispozițiilor art. 960 C. civ. anterior presupunea „mașinații”, părea la prima vedere a nu putea fi săvârșit decât prin fapte pozitive.

703. În doctrina franceză, părerile au fost împărțite, unii autori susținând ideea că dolul pretinde întotdeauna acte pozitive (manevre sau minciuni), în timp ce alții, pornind de la ideea că manoperele vizate de art. 1116 C. civ. francez (art. 960 C. civ. român anterior) nu ar fi fost decât elemente secundare, dolul fiind caracterizat prin dorința de a înșela, care se regăsea și în cazul reticenței, au susținut că ar constitui dol orice atingere a principiului bune-credințe, indiferent de mijlocul utilizat, dar această idee a fost respinsă pe considerentul că astfel conceput dolul și-ar fi pierdut orice individualitate tehnică, ajungând să fie confundat cu buna-credință, care însă nu este o noțiune juridică, ci morală, care nu poate ajunge la viață juridică „decât prin mecanismele tehnice care constituie în același timp mijloacele de acțiune și limitele sale”^[2].

Doctrina românească clasică a respins și ea ca regulă ideea că tăcerea ar putea constitui un dol, admitând ca și doctrina franceză acest lucru doar prin excepție, când legea prevedea aceasta, așa cum era cazul art. 1337 C. civ. anterior (garanția pentru evicțiune a vânzătorului pentru nedeclararea sarcinilor) și art. 1356 C. civ. anterior, care îl făcea răspunzător pe vânzător de viciile ascunse ale lucrului vândut pe care le-a cunoscut și pe care a omis să le aducă la cunoștința cumpărătorului^[3].

704. În ceea ce privește jurisprudența franceză, până în anul 1958, aceasta a respins ideea că o simplă reticență ar putea constitui un dol susceptibil de a atrage anularea contractului pe temeiul dispozițiilor art. 1116 C. civ. francez (art. 960 C. civ. român anterior), admitând doar anularea pe temeiul dispozițiilor art. 1110 C. civ. francez (art. 954 C. civ. român anterior), adică numai dacă aceasta a atras o eroare asupra substanței, așadar în condiții

^[1] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 152, nr. 212.

^[2] Pentru sinteza acestor păreri, a se vedea J. GHESTIN, *La réticence, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, cit. *supra*, p. 247, nr. 2.

^[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, pp. 83-84; M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 414, nr. 507; C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 504, nr. 1233.

mai restrictive decât cele ale anulării pentru dol^[1]. Ideea pe care se întemeia această soluție era că cine nu vorbește nu înșală, morală neimpunând ca o parte să dea celeilalte părți arme împotriva sa, relevându-i elementele neconvenabile ale contractului, fiecare fiind ținut să-și apere singur interesele^[2].

Ulterior, în mod treptat, plecând de la constatarea că nu întotdeauna părțile au la îndemână mijloacele de a-și apăra singure interesele, Casația franceză și-a modificat poziția, acceptând că în anumite condiții tăcerea putea constitui un dol, astfel cum era cazul în care convenția încheiată presupunea prin natura ei raporturi de încredere între contractanți (cazul contractului de societate) sau cazul în care ar fi fost imposibil pentru un contractant să cunoască prin propriile sale mijloace faptele cunoscute cocontractantului său dar nerelevante lui de acesta^[3].

705. Dolul prin reticență a primit astfel drept de cetate, fiind recunoscut în numeroase cazuri, cum ar fi, exemplificativ, cele în care:

- vânzătorul unei case de odihnă la țară nu aduce la cunoștința cumpărătorului faptul că în proximitatea acesteia urmează să ia ființă o crescătorie de porci^[4];

- vânzătorul profesionist de imobile care nu revelă cumpărătorului profan (neprofesionist) că parcela de teren cumpărată este neconstruibilă^[5];

- o comună care a cumpărat un teren de la o societate comercială a ascuns acesteia faptul că a declanșat procedurile pentru reclassificarea terenului din teren agricol în teren de construcții, obținând un profit însemnat prin revânzarea terenului reclassificat unei alte societăți^[6];

- vânzătorul unui fond de comerț incluzând un drept de locațiune trece sub tăcere faptul că acel drept de locațiune tocmai a fost reziliat, lipsind astfel fondul de comerț de elementul său principal^[7];

- o societate comercială de exploatare a carierelor achiziționează printr-un intermediar un teren, ascunzând vânzătorului că subsolul terenului conține bogății minerale exploatabile^[8];

- cedentul pachetului de control (majoritar) de acțiuni sau de părți sociale la o societate comercială păstrează tăcerea asupra unor elemente cum ar fi: un pasiv fiscal căruia societatea nu i-ar putea supraviețui; starea critică a unei filiale; expirarea unei autorizații de funcționare ori a existenței unor litigii cu coproprietarii legat de evacuarea fumului și a mirosurilor dintr-un imobil în care funcționează un restaurant etc.^[9];

^[1] În acest sens, a se vedea practica judiciară la care face referire J. GHESTIN, *La rétice, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, cit. *supra*, pp. 52-53, nr. 6.

^[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 153, nr. 213.

^[3] Cass. com., 21 apr. 1959 (contract de societate); Cass. 1-re civ., 19 mai 1958 și 21 iunie 1960 citate de F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 238, nr. 233, notele 4 și 5.

^[4] Cass. 3-e civ., 2 oct. 1974, Obs., în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 2, cit. *supra*, p. 37 și urm.

^[5] Cass. 3-e civ., 3 feb. 1981, citată de B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 8, nr. 25.

^[6] Cass. 3-e civ., 27 martie 1991, cu comentarii în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 11-12, nr. 11.

^[7] Cass. com., 19 mai 1998, Obs. A. KARM, JCP nr. 44/1999, p. 1991 și urm.

^[8] Cass. 3-e civ., 15 nov. 2000, Obs. Y.-M. SERINET, JCP nr. 9/2001, pp. 430-431 și Obs J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 2/2001, pp. 355-357.

^[9] În acest sens, a se vedea bogata practică judiciară citată de M. COZIAN, A. VIANDIER, FL. DEBOISSY, *Droit des sociétés*, 20-e édition, Lexis. Nexis Litec, Paris, 2007, p. 339, nr. 754.

– tăcerea păstrată față de cedent de cesionarul unor acțiuni sau părți sociale asupra unor informații privilegiate pe care le posedă (în unele din spețele la care facem referire, cesionarii erau administratori ai societăților comerciale ale căror acțiuni au format obiectul cesiunii, iar cedенții erau moștenitorii neinformați ai unor acționari decedați), cumpărând astfel asemenea bunuri pe un preț mult inferior celui real^[1];

– tăcerea păstrată de vânzător asupra iminenței ridicării unei construcții care a răpit ulterior soarele unui apartament cumpărat tocmai în considerarea faptului că este însorit^[2];

– vânzătorul păstrează tăcerea asupra mențiunii eronate făcute de agentul imobiliar însărcinat cu vânzarea unei construcții în privința materialului din care acesta a fost ridicată, de natură a înșela pe cumpărător^[3];

– vânzătorul păstrează tăcerea asupra faptului că imobilul vândut este infestat cu azbest^[4].

706. Doctrina a aprobat această evoluție a jurisprudenței, consacrand principiul posibilității existenței și sancționării ca atare a dolului prin reticență^[5]. În fundamentarea acestei concepții s-a subliniat că „tăcerea poate, în anumite circumstanțe, să fie analizată într-o culpă pozitivă provocând eroarea întocmai unei minciuni”, astfel încât ea „poate uneori să fie la fel de elocventă ca o minciună”^[6].

(ii) Fundamentul soluției care admitea dolul prin reticență

707. Soluția de principiu a recunoașterii dolului prin reticență a devenit unanim acceptată, dar asupra fundamentului acesteia și deci, implicit, asupra ariei sale de cuprindere căutările au continuat.

S-a observat mai întâi că atunci când legea prevede în mod expres o obligație de informare în sarcina unui contractant (cazul art. 1337 C. civ. anterior, care obliga pe vânzător să declare sarcinile lucrului vândut, și 1356 C. civ. anterior, care obliga pe vânzător să declare viciile lucrului vândut), dolul prin reticență rezulta din încălcarea intenționată a unei asemenea obligații de informare, așadar dintr-o simplă tăcere vinovată. Din rațiuni de protecție a consumatorilor, numeroase legi conțin asemenea dispoziții^[7], iar în caz de nerespectare a unor asemenea obligații de informare, consecințele erau similare celor ale nerespectării art. 1337 și art. 1356 C. civ. anterior.

^[1] Cass. 3-e civ., 27 martie 1991, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1992, pp. 81-83; C.A. Paris, 15-e ch. A, 19 ian. 1994 și 25-e ch. B, 29 ap. 1994, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/1994, pp. 852-855; Cass. com., 27 feb. 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 1/1997, pp. 114-115; C.A. Paris, 25-e ch. B, 4 iulie 2003, Obs. A. CONSTANTIN, JCP nr. 13/2004, pp. 560-561.

^[2] Cass. 3-e civ., 20 decembrie 1995, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 16, nr. 17.

^[3] C.A. Versailles, 3-e ch., 28 ianuarie 2005, JCP nr. 26/2005, p. 1260.

^[4] Cass. 3-e civ., 16 mars 2011, nr. 10-10503, Obs. A. PAULIN, R.L.D.C. nr. 82/2011, p. 14, nr. 4228.

^[5] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 153-154, nr. 213; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 185-186, nr. 193; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 237-239, nr. 233; I. RUCĂREANU, *Viciile de consimțământ*, în TR. IONAȘCU ș.a., *Tratat de drept civil. Volumul I. Partea generală*, Ed. Academiei, București, 1967, p. 287, nr. 21; G. BOROI, *op. cit.*, p. 170; I.-F. POPA, *Dolul și obligația de informare în contractele sinalagmatice*, loc. cit. *supra*, p. 65 și urm.

^[6] J. GHESTIN, *La reticence, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, loc. cit. *supra*, p. 249, nr. 15.

^[7] Pentru o trecere în revistă a unor asemenea acte normative, a se vedea I.-F. POPA, *Dolul și obligația de informare în contractele sinalagmatice*, loc. cit. *supra*, p. 75 și urm.

708. S-a pus însă problema fundamentului dolului prin reticență în cazurile mult mai numeroase în care era vorba de raporturi juridice care nu aveau legătură cu normele juridice care instituie expres obligații de informare. În această privință, s-a pornit de la evoluțiile doctrinei și jurisprudenței în sensul recunoașterii existenței unei obligații generale de informare în raporturile contractuale a celor care nu se pot informa singuri^[1], dincolo de reglementările dreptului pozitiv – mai extinsă în ceea ce îi privește pe profesioniști în raporturile lor cu consumatorii, cei dintâi fiind considerați ca „parte contractantă puternică” (prin natura profesiei, informații deținute, pregătire profesională etc.), în timp ce cei din urmă sunt considerați „parte contractantă slabă” (necesar a fi protejată), dar recunoscută ca funcțională și în raporturile juridice dintre profani. Dacă o asemenea obligație precontractuală de informare există, așa cum s-a văzut, iar obiectul ei îl constituia obligația de a vorbi, tocmai încălcarea ei prin păstrarea tăcerii cu intenția de a induce în eroare s-a considerat că reprezintă faptul constitutiv de dol^[2]. Aceasta nu înseamnă însă nicidecum că creditorul obligației de informare poate invoca în orice condiții încălcarea obligației de informare, având și el la rândul său obligația de a se informa, de a face tot ceea ce depinde de el pentru a nu cădea în eroare, astfel încât să nu i se poată imputa vreo neglijență sau lejeritate nescuzabile^[3].

Pentru ca reticența (tăcerea) să poată fi constitutivă de dol se cerea ca ea să fie săvârșită în asemenea circumstanțe încât să fie cea care a dat naștere erorii sau cel puțin să fi contribuit la nașterea sau consolidarea acesteia în cugetul cocontractantului^[4].

709. Ultimele decenii au fost marcate în dreptul privat de o nouă viziune asupra raporturilor juridice (mai ales contractuale), conform căreia de la individualismul ideilor fondatoare ale Codului civil Napoleon s-a trecut treptat la o concepție solidaristă, care pune accentul pe buna-credință și loialitatea părților atât la încheierea, cât și la executarea contractelor^[5]. Pornind de aici, unii autori au dedus obligația generală de informare (a cărei încălcare era constitutivă de dol prin reticență) pur și simplu „din exigența generală de loialitate și bună-credință”^[6]. Unele decizii jurisprudențiale par și ele a fi construite pe această idee^[7].

Alți autori însă au privit mefient un asemenea mod de a gândi datorită faptului că nesocotea împrejurarea că buna-credință și opusul său, reaua-credință, sunt concepte

^[1] Nu era vorba despre o imposibilitate absolută de a se informa, fiind suficientă doar o dificultate serioasă în acest sens (J. FLUOR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 154, nr. 213).

^[2] J. GHESTIN, *La réticence, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, loc. cit. *supra*, p. 249, nr. 14; F. TERRÉ, Ph. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 239, nr. 233; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 8, nr. 24.

Într-o speță, de pildă, s-a reținut că este constitutivă de dol reticența vânzătorului care, cunoscând faptul că coama acoperișului unei construcții este supusă infiltrațiilor de apă, omite să comunice acest lucru cumpărătorului, deficiența neputând fi observată întrucât vânzătorul a zugrăvit proaspăt apartamentul (C.A. Paris, 2-e ch., 3 ap. 2001, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, fișa galbenă, 5, 2004, p. 1, nr. 13).

^[3] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 154, nr. 213; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 186-187, nr. 193; Cass. 3-e civ., 16 sept. 2015, nr. 14-11912, Obs. M. LATINA, L.E.D.C. nr. 10/2015, p. 4, nr. 160.

^[4] J. GHESTIN, *Le contrat: formation*, cit. *supra*, p. 472, nr. 435.

^[5] Pentru o analiză amplă a unor asemenea evoluții, a se vedea: B. JALUZOT, *La bonne fois dans les contrats. Étude comparative de droit français, allemand et japonais*, Dalloz, Nouvelle bibliothèque de thèses, Paris, 2001; CH. JAMIN, *Plaidoyer pour le solidarisme contractuel*, în *Études offertes à J. Ghestin. Le contrat au début du XXI-e siècle*, cit. *supra*, p. 441 și urm.; L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Volumul II. Contractul*, cit. *supra*, p. 57 și urm., nr. 17 și urm.

^[6] CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, p. 311, nr. 362.

^[7] Cass. 3-e civ., 27 martie 1991, Obs. J.-L. AUBERT, Rép. Defrénois 1991, art. 35142-102.

morale, iar nu juridice, neputând pătrunde în domeniul dreptului (adică să li se confere efecte juridice) decât printr-un instrument tehnic-juridic, cum este, în cazul analizat, dolul^[1]. Cu alte cuvinte, simplul fapt că o parte contractantă este de rea-credință, trecând sub tăcere un lucru pe care îl cunoaște, dar fără a influența direct prin aceasta consimțământul celeilalte părți, care decide sub imperiul unei erori spontane, neprovocate de cocontractantul său, nu este suficient pentru ca o asemenea tăcere să fie considerată constitutivă de dol. Potrivit dispozițiilor art. 960 C. civ. anterior, dolul presupunea mașinații fără de care ar fi fost „*evident că (...) cealaltă parte n-ar fi contractat*”. Or, o tăcere, chiar vinovată, reprobabilă moral, nu putea constitui dol în sensul legii decât dacă era o punere în scenă care determină consimțământul celuilalt.

Problema a fost tranșată de Casația franceză printr-o decizie de speță remarcată și amplu comentată. Datele acesteia au fost următoarele: după ce a vândut prin licitație publică în anul 1986, 50 de fotografii de Baldus cu 1000 franci bucata, vânzătorul a contactat din nou peste trei ani pe cumpărătorul fotografiilor oferindu-i spre vânzare succesiv 35, iar apoi încă 50 de fotografii ale aceluiași Baldus pentru același preț.

După achiziționarea primelor fotografii prin licitație, cumpărătorul a aflat însă că Baldus este un fotograf de foarte mare notorietate, revândând fotografiile achiziționate la un preț mult mai mare decât cel plătit de el.

Aflând aceasta după vânzarea ultimelor 85 de fotografii, vânzătorul a acționat pe cumpărător în judecată solicitând anularea acesteia pentru dol prin reticență și restituirea prin echivalent a fotografiilor, întrucât nu i-a relevat notorietatea lui Baldus și valoarea reală a fotografiilor. Curtea de Apel Versailles a admis acțiunea cu motivarea că dobânditorului îi este imputabilă încălcarea obligației de a contracta cu bună-credință și că prin reticența de a face cunoscută vânzătorului valoarea reală a fotografiilor l-a determinat pe acesta să contracteze în condiții pe care nu le-ar fi acceptat dacă ar fi cunoscut adevărul. Curtea de Casație a cenzurat hotărârea instanței de fond pentru neaplicarea corectă a dispozițiilor art. 1116 C. civ. francez (art. 960 C. civ. român anterior), respingând acțiunea pe motiv că în această situație nicio obligație de informare nu apăsă asupra cumpărătorului, astfel încât, reticența sa nu este una constitutivă de dol^[2].

710. Majoritatea doctrinei a primit favorabil această soluție, remarcându-se că prin aceasta s-a pus o limită binevenită obligației de loialitate și bună-credință, recunoscându-se părților dreptul de a păstra tăcerea asupra valorii reale a lucrului care forma obiectul contractului, căci în contractele oneroase valoarea lucrului vândut trebuia să constituie obiect de preocupare pentru ambele părți, intrând în logica firească a afacerilor^[3], chiar și atunci când era vorba de raporturi juridice dintre profesioniști și consumatori^[4].

^[1] J. GHESTIN, *La réticence, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, loc. cit. *supra*, p. 247, nr. 2; B. JALUZOT, *op. cit.*, p. 377 și urm., nr. 1323 și urm.

^[2] Cass. 1-re civ., 3 mai 2000, cu comentarii în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 20-21, nr. 22.

^[3] G. LOISEAU, Obs. JCP nr. 46/2000, pp. 2067-2068, PH. DELEBEQUE, Obs. Rép. Defrénois nr. 19/2000, p. 1114; J. MESTRE, B. FAGES, Obs. RTD civ. nr. 3/2000, pp. 566-568.

Contra, a se vedea D. MAZEAUD, Obs. Rép. Defrénois nr. 19/2000, pp. 1111-1114.

^[4] Cass. 3-e civ., 17 janv. 2007, Obs. F. COLLART DUTILLEUL, Rev. des contr. nr. 3/2007, p. 798.

B. Elementul intențional

711. Articolul 960 C. civ. anterior sancționa eroarea provocată prin dol numai dacă „*manopere viclene*” erau săvârșite cu intenția de a înșela^[1]. Intenția de a înșela nu viza direct cauzarea unui prejudiciu – deși, indirect, un asemenea rezultat se producea, victima dolului suferind o pierdere în favoarea autorului dolului sau a unui terț – ci doar inducerea în eroare sau faptul de a profita de o eroare spontană a cocontractantului, nepunându-i la dispoziție informațiile pe care autorul reticenței dolosive le deținea și pe care ar fi fost obligat să i le comunice^[2].

În practică, voința de a înșela, care este un factor psihologic, era dedusă din caracterul ilicit al mijloacelor întrebuințate și din rezultatul acestora (inducerea în eroare)^[3].

În cazul dolului realizat prin manevre și minciuni, este clar că asemenea acțiuni nu se puteau realiza decât în mod intenționat, căci dacă o persoană făcea afirmații în mod temerar sau lejer despre un lucru, dar realitatea era alta decât cea afirmată de acea persoană, era vorba despre o imprudență (neglijență), dar nu despre un dol susceptibil să atragă anularea contractului^[4]. De asemenea, dolul nu putea fi reținut dacă o persoană făcea afirmații eronate despre un lucru, fiind ea însăși în eroare, anularea pentru dol neputând fi pronunțată nici într-un asemenea caz, dar, eventul, putea fi pronunțată pe motiv de eroare asupra substanței (art. 954 C. civ. anterior), dacă, prin ipoteză, condițiile cerute de lege pentru aceasta ar fi fost întrunite^[5].

În cazul reticenței elementul intențional pare mai greu de stabilit, teoretic, tăcerea putându-se datora nu numai intenției de a înșela, ci și neglijenței sau pur și simplu uitării. În practică însă intenția era dedusă printr-o prezumție din constatarea, pe de o parte, că acela care a păstrat tăcerea a cunoscut informația pe care a ascuns-o, iar pe de altă parte că elementul respectiv a fost determinant pentru consimțământul cocontractantului, care dacă l-ar fi cunoscut nu ar fi contractat sau ar fi contractat în condiții diferite^[6]. Astfel, într-o speță, elementul intențional al dolului reticent a fost dedus din faptul că vânzătorul unei locuințe situate la țară și alimentate cu apă de la un puț, iar nu din rețeaua publică, făcându-se vinovat de tăcerea păstrată asupra faptului că apa din puț nu era potabilă, adică la nivelul contemporan de civilizație, așteptarea legitimă a cumpărătorului fiind ca alimentarea locuinței să fie făcută cu apă potabilă^[7].

C. Condiția ca dolul să provină de la un contractant

712. Din dispozițiile art. 960 alin. (1) C. civ. anterior rezulta fără echivoc faptul că dolul constituia viciu de consimțământ doar atunci când mijloacele care îl caracterizau erau „*întrebuințate de una din părți*”, aceasta însemnând că, spre deosebire de violență, nu putea proveni decât de la cocontractant, nu și de la un terț.

^[1] J. GHESTIN, *Le contrat: formation*, cit. *supra*, p. 457, nr. 426; P. CHAUVEL, *v^o Dol*, Rép. civ. Dalloz, 1999, p. 12, nr. 73; Cass.com., 28 iun. 2005, Obs. S. AMRANI MEKKI, B. FAUVARQUE-COSSON, Recueil Dalloz nr. 41/2005, pp. 2838-2839; Cass. com., 7 iun 2011, nr. 10-13622, Obs. A. PAULIN, R.L.D.C. nr. 85/2011, p.12, nr. 4333.

^[2] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 9, nr. 27.

^[3] P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 12, nr. 75.

^[4] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 182-183, nr. 190.

^[5] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 239-240, nr. 234.

^[6] P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 13, nr. 83; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 240, nr. 234.

^[7] Cass. 3-e civ., 10 feb. 1999, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 18-19, nr. 20.

Soluția legislativă, criticată pe motiv că logic ar fi fost ca dolul să fie sancționat pentru simplul motiv că viciază consimțământul, fiind indiferent de la cine provine, își avea explicația în originile istorice române delictuale ale dolului, acțiunea care sancționa un asemenea fapt, fiind una punitiv-reparatorie, nu se putea îndrepta decât împotriva celui vinovat^[1].

Prin excepție, în cazul contractelor sinalagmatice, dolul comis de un terț putea fi considerat ca aparținând contractantului și sancționat ca atare pe temeiul dispozițiilor art. 960 C. civ. anterior, dacă acel contractant putea fi considerat complicele terțului la comiterea dolului, ori dacă terțul era reprezentant sau prepus al contractantului, victima dolului trebuind să facă proba acestor legături^[2].

713. Cu toate acestea, dolul provenind de la un terț nu era totuși complet lipsit de efecte juridice, chiar dacă nu pe temeiul dispozițiilor art. 960 C. civ. anterior. Într-adevăr, mai întâi, dolul provenind de la un terț, deși nu putea fi sancționat pe temeiul dispozițiilor art. 960 C. civ. anterior, putea fi sancționat cu anularea actului pentru eroare asupra substanței pe temeiul dispozițiilor art. 954 C. civ. anterior, dacă eroarea provocată de terț unuia din contractanți întrunea condițiile acestui text de lege^[3].

De asemenea, pe temei delictual (art. 998 C. civ. anterior), terțul autor al dolului putea fi obligat la repararea prejudiciului suferit de victimă, fără să se poată însă cere în acest caz anularea pe temeiul dispozițiilor art. 960 C. civ. anterior^[4].

II. Inducerea în eroare a cocontractantului

A. Eroarea determinantă

714. Manevrele dolosive nu erau sancționate ca atare decât dacă provocau cocontractantului o eroare, iar această eroare ar fi fost determinantă pentru darea consimțământului la încheierea contractului, în sensul că fără ea nu s-ar fi contractat sau s-ar fi contractat în condiții diferite. Această exigență rezulta din dispozițiile art. 960 alin. (1) C. civ. anterior, care preciza că dolul este cauză de nulitate „când mijloacele viclene, întrebuintate de una din părți, sunt astfel încât este evident că, fără aceste mașinații, cealaltă parte n-ar fi contractat”.

Dat fiind că dolul trebuia să fie determinant în sensul celor precizate mai sus, înseamnă că acesta trebuia să aibă un rol causal în luarea deciziei de a contracta a celui indus în eroare.

Spre deosebire de eroarea spontană sancționată de art. 954 C. civ. anterior, eroarea provocată prin dol nu se restrângea doar la substanța obiectului contractului sau persoana

^[1] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 156-157, nr. 215; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 316-319, nr. 358; P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 16, nr. 107.

^[2] MAZEUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 184, nr. 192; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 4, nr. 6 și 7; Cass. com., 27 feb. 1996, Obs. F. DAGORNE-LABBÉ, Rép. Defrénois 1996, art. 36-399; Cass. 3-e civ., 29 apr. 1998, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, fișa galbenă, 5, 2004, p. 1, nr. 7; C.A. Versailles, 3-e ch., 28 ian. 2005, JCP nr. 26/2005, p. 1260.

Menționăm că în cazul actelor unilaterale și al donației (contract unilateral), dată fiind natura juridică a acestor acte, dolul putea fi reținut și în cazul în care provenea de la un terț (F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 241; nr. 235).

^[3] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 157, nr. 215; Cass. 1-re civ., 3 iulie 1995, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/1996, pp. 895-896; P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 16, nr. 110.

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, p. 76; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 3, nr. 4; P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 16, nr. 108.

cocontractantului, fiind suficientă orice eroare, chiar și numai asupra valorii sau motivelor, decisiv fiind doar ca aceasta să fie determinantă pentru darea consimțământului^[1].

În acest sens, într-o speță, Casația franceză a reținut un asemenea dol în situația în care s-a dovedit că societatea cumpărătoare nu ar fi acceptat prețul din contract dacă societatea vânzătoare i-ar fi adus la cunoștință sarcinile financiare importante pentru securizarea unei construcții înalte, precum și situația specială a unui asemenea imobil cu referire la reglementările aparte care îl privesc^[2].

Într-o altă speță, cumpărătorii, care nu au fost informați de vânzători că în imobilul cumpărat a funcționat laboratorul soților Curie și că exista pericol de infestare radioactivă, au solicitat doar daune-interese pentru devalorizarea imobilului, precum și pentru lucrările de decontaminare radioactivă^[3].

715. Aprecierea caracterului determinant al dolului se făcea *in concreto*, avându-se în vedere nivelul de dezvoltare intelectuală, vârsta, competența profesională etc., în funcție de toate elementele concrete, stabilindu-se dacă, în cazul dat, victima dolului a fost înșelată sau nu de mașinațiunile sau reticența dolosivă a cocontractantului său^[4].

Astfel, în practica judiciară au fost luate în considerare, pentru stabilirea existenței dolului, elemente ca lipsa de experiență, slăbiciunea de minte, boala sau infirmitatea, iar pentru respingerea existenței dolului elemente ca experiența de viață, maturitatea și experiența profesională ale reclamantului^[5].

B. Dolul „principal” și dolul „incident”

716. Tradițional, în doctrina clasică franceză, se făcea distincție între dolul „principal” și dolul „incident”, primul fiind dolul determinant, cu efecte depline, pe când cel de-al doilea doar un dol de rangul doi, nesusceptibil de a atrage anularea contractului, ci doar daune-interese, pe considerentul că victima acestuia ar fi acceptat să contracteze și fără a fi indusă în eroare, dar în condiții diferite, de regulă pe un preț mai mic^[6].

717. Doctrina modernă a criticat însă această distincție pe motiv că este artificială a se diferenția între „*voința de a contracta, considerată în mod abstract, și voința concretă de a contracta în cutare sau cutare condiții*”^[7], dolul care influențează fixarea prețului putând foarte bine fi unul principal dacă l-a determinat pe cocontractant să consimtă la încheierea contractului^[8]. Jurisprudența s-a pronunțat și ea în acest sens^[9].

[1] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 341-342, nr. 237; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 187, nr. 194.

[2] Cass. 3-e civ., 22 iun. 2005, Obs. PH. STOFFEL-MUNCK, *Rev. des contr.* nr. 4/2005, p. 1025 și urm.

[3] C.A. Paris, 2-e ch. B, 13 ian. 2005, *Recueil Dalloz* nr. 6/2005, p. 390.

[4] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, pp. 155-156, nr. 214; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 188, nr. 195.

[5] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, pp. 11-12, nr. 37 și practica judiciară citată de acest autor; Cass. 3-e civ., 21 feb. 2001, Obs. CH. CARON, O. TOURNAFOND, *Recueil Dalloz* 2002, p. 927 și urm.

[6] În dreptul nostru această dihotomie a fost susținută fără rezerve și în zilele noastre (G. BOROI, *op. cit.*, p. 170).

[7] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 155, nr. 214.

[8] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 187-188, nr. 194; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 243, nr. 238; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 10, nr. 31.

Art. 1401 C. civ. Québec a consacrat expres această soluție. Pentru dezvoltări asupra acestei reglementări, a se vedea D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 326, nr. 653.

[9] Cass. com., 30 mars 2016, nr. 14-11684, Obs. M. CAFFIN-MOI, L.E.D.C. nr. 6/2016, p. 3, nr. 094.

Pentru unele nuanțări asupra acestei soluții, a se vedea TH. GENICON, *Le dol incident a-t-il vraiment disparu du droit français?*, *Rev. des. contr.* nr. 4/2016, p. 652 și urm.

Aceasta nu însemna însă că victima dolului nu putea alege să pretindă doar daune-interese, angajând răspunderea delictuală a celui vinovat de dol, fără să ceară anularea contractului, dar aceasta nu pentru că ar fi fost vorba de un dol „incident”, de rangul doi, mai puțin grav, ci pentru că ea a optat astfel, legea permițându-i acest lucru^[1].

1.2. Proba dolului

718. Articolul 960 alin. (2) C. civ. anterior precizează că „*dolul nu se presupune*”, ceea ce înseamnă că trebuia să fie dovedit de partea care îl alegea.

Textul reproducea dispozițiile art. 1116 alin. (2) C. civ. Napoleon, părând inutilă, întrucât nu făcea decât să reitereze o regulă evidentă în materie de probațiune, dar s-a evidențiat că avea rațiune din perspectivă istorică, întrucât semnifica respingerea expresă a „*dolului real*” (*dolus ex re ipsa*), care potrivit concepției vechiului drept francez se deducea din simplul fapt al dezechilibrului lezionar al prestațiilor părților^[2].

Fiind un fapt juridic, dolul putea fi dovedit prin orice mijloc de probă, inclusiv prin prezumții simple deduse din anumite comportamente ale părților, chiar din fapte relevate ulterior încheierii contractului, dacă demonstrau lucruri anterioare sau concomitente realizării acordului de voințe^[3].

Proba dolului includea și proba erorii în care a fost indusă victima acestuia, perspectivă din care o importanță decisivă o aveau aptitudinile/inaptitudinile victimei faptelor dolosive legate de obiectul contractului încheiat^[4].

1.3. Sancționarea dolului

I. Anularea contractului

719. Ca viciu de consimțământ, dolul era sancționat cu nulitatea relativă a contractului (art. 961 C. civ. anterior).

Acțiunea în anulare se prescria în 3 ani, termenul începând să curgă de la data când victima dolului lua cunoștință de inducerea sa în eroare însă nu mai târziu de 18 luni de la data încheierii contractului [art. 9 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958]^[5].

Anularea putea fi cerută de victima dolului sau de succesorii universali sau cu titlu universal ai acesteia, cel în drept să o solicite putând confirma actul anulabil.

II. Repararea prejudiciului suferit

720. Datorită naturii sale ambivalente, dolul nu era doar un viciu de consimțământ, ci și un fapt ilicit cauzator de prejudicii. De aceea, el putea fi sancționat atât cu anularea, sancțiune care opera în planul vicerii consimțământului, cât și cu daune-interese, sancțiune care opera în planul răspunderii civile delictuale (art. 998 C. civ. anterior)^[6].

^[1] P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 15, nr. 97 și nr. 101; Cass. 3-e civ., 22 iun. 2005, Obs. Ph. STOFFEL-MUNK, loc. cit. *supra*, în special pp. 1026-1028, nr. 3 și nr. 4.

^[2] P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 2, nr. 7; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 12, nr. 40.

^[3] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 188-189, nr. 196; P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 2, nr. 7; F. TERRÉ, Ph. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 244, nr. 239.

^[4] B. PETIT, *op. cit.*, p. 12, nr. 40.

^[5] M. NICOLAE, *Prescripția extinctivă*, cit. *supra*, p. 509 și urm., nr. 314.

^[6] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 189-190, nr. 197; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, cit. *supra*, p. 14, nr. 47.

Acțiunea în repararea prejudiciului cauzat prin dol având un fundament diferit de acțiunea în anulare, era independentă și autonomă de aceasta, nefiind accesoriul ei, motiv pentru care, la alegerea victimei dolului, putea fi exercitată atât separat, fără a se cere anularea, cât și împreună cu anularea (exercitarea doar a acțiunii în anulare, fără solicitarea de daune-interese, fiind, desigur, și ea posibilă)^[1]. În cazul în care reclamantul nu solicita anularea contractului pentru dol, el nu avea dreptul decât la daune-interese care să compenseze condițiile dezavantajoase pentru el în care a încheiat contractul, nu și cele corespunzătoare echivalentului pierderii șansei de a încheia contractul respectiv cu un terț, daune pe care nu le-ar fi putut obține decât dacă cerea anularea contractului^[2].

Așa cum s-a decis în practica judiciară, în cazul anulării unei vânzări pentru dol la cererea cumpărătorului, acesta avea dreptul nu numai la restituirea prețului achitat cu dobânda legală calculată de la data plății în temeiul dispozițiilor art. 994 C. civ. anterior, ci și la daune-interese în măsura în care dovedea existența unui prejudiciu, în temeiul dispozițiilor art. 998 C. civ. anterior^[3].

De asemenea, s-a decis că o societate comercială, care, în calitate de cumpărătoare, a fost victima unui dol prin rețicență din partea unei alte societăți vânzătoare, ca urmare a anulării contractului, are dreptul la restituirea integrală a prețului, pârâta nefiind în drept să obțină pe temeiul *actio de in rem verso* echivalentul lipsei folosinței bunului pe durata cât l-a folosit reclamanta, dolul comis răpindu-i acest drept^[4].

III. Raportul dintre sancționarea dolului și aplicarea principiului *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*

721. O speță soluționată de Casația franceză a pus problema raportului dintre dol, fapt de natură ambivalentă, și principiul *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* (nicio persoană care alegă propria sa turpitudine nu poate fi ascultată)^[5].

[1] Cass. com., 18 oct. 1994, Obs. CH. ATIAS, Recueil Dalloz (nr. 12/1995, p. 181, nr. 1; Cass. com., 15 ian. 2002, Note A. CERMOLACCE, JCP nr. 37/2002, p. 1580 și urm. și Obs. J. MESTRE, B. FAGES, RTD civ. nr. 2/2002, p. 290.

[2] Cass. com. 10 juill. 2012, nr. 11-21954, Obs. C. LE GALOU, R.L.D.C. nr. 97/2012, p. 12.

[3] Cass. com., 4 ian. 2000, în L. LEVEEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 19-20, nr. 21.

[4] Cass. com., 19 mai 1998, Recueil Dalloz nr. 34/1998, p. 213; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 1027, nr. 1071.

[5] Principiul, care își are originile în dreptul roman, creație a doctrinei și jurisprudenței, aplicabil în cazul nulității unui contract pentru cauză imorală (nu și ilicită), în esență, împiedică pe contractantul care se prevaleară de propria sa imoralitate să obțină restituirea prestațiilor furnizate celeilalte părți, fără a afecta în vreun fel anularea actului în sine. Discutabil în privința însăși existenței și utilității sale și, oricum, recunoscut doar în domeniul contractual, era inaplicabil în domeniul extracontractual (al răspunderii civile delictuale).

Pentru o analiză amplă a principiului, a se vedea: J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 284 și urm., nr. 369 și urm.; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 429 și urm., nr. 428 și urm.; Cass. 3-e civ., 25 feb. 2004, Obs. FR. LABARTHE, JCP nr. 28/2004, pp. 1274-1275.

Chiar și în domeniul contractelor sinalagmatice aplicarea principiului era eludată în cazul în care reclamantul care solicita restituirea era mai puțin culpabil decât pârâtul, numai în cazul culpei egale a părților (și, firește, cu atât mai mult în cazul în care reclamantul era mai vinovat) acțiunea în repetițiune era respinsă, conform principiului *in pari causa turpitudinis cessat repetitio* (nu există repetițiune dacă cele două părți sunt egal vinovate de turpitudine) (CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 601-602, nr. 581).

Speța a fost următoarea: două persoane au propus unui amic să cumpere un lot de statuete cu prețul de 1.600.000 franci, prezentând certificate de autenticitate și afirmând că este vorba de o afacere interesantă, colecția, după spusele lor, fiind estimată de experți la valoarea de 6.500.000 franci. Oferta a fost refuzată, deoarece destinatarul acesteia, încercând anterior să vândă unui terț o statueta similară, a aflat de la un specialist că nu este autentică, fiind lipsită de valoare. În schimb, beneficiarul ofertei a acceptat să conserve statuetele în așteptarea găsirii unui eventual cumpărător de către ofertanți.

După câteva zile, la depozitarul statuetelor s-a prezentat terțul amintit mai sus (cărui a încercat anterior să-i vândă o statueta), arătându-se interesat de statuete și dispus să ofere pentru ele un preț de 2.400.000 franci, din care a achitat pe loc în numerar un acout de 200.000 franci. Întrevăzând o bună afacere pentru el, depozitarul a cumpărat statuetele de la cei doi ofertanți pentru prețul de 1.600.000 franci. Ulterior, terțul nu a mai apărut, cumpărătorul dându-și seama că a fost tras pe sfoară de cei trei (cei doi vânzători în înțelegere cu terțul care, chipurile, s-a arătat interesat de statuete). El i-a acționat în judecată pe cei trei, solicitând anularea pentru dol a vânzării prin care a dobândit statuetele pentru prețul de 1.600.000 franci, precum și obligarea lor la daune-interese.

Instanța de fond i-a respins reclamantului acțiunea pe motiv că ar fi incident principiul *nemo auditur turpitudinem allegans*, întrucât a încheiat contractul din motive imorale, dând dovadă de cupiditate, fiind determinat să contracteze nu din rațiuni de eroare asupra prețului real al statuetelor, ci din credința că le va revinde în curând pe un preț mult mai bun. Investită cu judecarea recursului introdus de reclamant, Casația franceză a decis că hotărârea instanței de fond este nelegală, contravenind dispozițiilor art. 1116 C. civ. francez (art. 960 C. civ. anterior)^[1]. În acest sens, Curtea a motivat că, întrucât, așa cum reiese din probe, reclamantul a fost victima unor manopere dolosive concertate ale părților, care au acționat în scopul de a-l determina să plătească o sumă importantă de bani, ceea ce au și reușit, contractul încheiat între părți este anulabil pentru vicierea consimțământului reclamantului prin dol. Chiar dacă – a motivat Curtea – reclamantul a acționat el însuși pentru a obține un profit material injust, principiul *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* invocat nu putea paraliza în niciun caz acțiunea în anulare^[2]. Prin aceeași decizie, partea din hotărârea instanței de fond prin care acțiunea în daune-interesă introdusă de reclamant împotriva părților a fost respinsă pe temeiul acestui principiu a fost și ea casată cu motivarea că el se aplică doar în materie contractuală, nu și delictuală (art. 998 C. civ. anterior), or, în speță, temeiul juridic al restituirii solicitate de reclamant era delictual.

^[1] Cass. 1-re civ., 22 iunie 2004, JCP nr. 37/2004, p. 1547.

^[2] Este de principiu că regula *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* nu putea paraliza în niciun fel acțiunea în nulitate, indiferent care ar fi fost temeiul acesteia, ci doar restituirea prestațiilor făcute în temeiul unui contract nul pentru cauză imorală care era solicitată de cel cărui imoralitatea îi era imputabilă în măsură mai mare sau cel mult egală cu a părâtului (MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 307, nr. 308; Y. PICOD, v° *Nullité*, Rép. civ. Dalloz, 1998, nr. 86; A.-F. EYRAUD, Note la Cass. 1-re civ. 22 iun. 2004, JCP nr. 3/2005, p. 85 și urm.; J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 284 și urm., nr. 369-371).

Problema nu mai este de actualitate, întrucât potrivit dispozițiilor art. 1638 NCC, „prestația primită sau executată în temeiul unei cauze ilicite sau imorale rămâne întotdeauna supusă restituirii”.

§2. Dolul sub regimul noului Cod civil

722. În linii mari, dispozițiile noului Cod civil consacrate dolului (art. 1214-1215) urmează linia de gândire a reglementării anterioare, cu includerea în cuprinsul textelor sale a contribuțiilor doctrinare și jurisprudențiale aduse de-a lungul timpului în materie.

723. Articolul 1214 alin. (1) NCC stipulează că, *„consimțământul este viciat prin dol atunci când partea s-a aflat într-o eroare provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți ori când aceasta din urmă a omis, în mod fraudulos, să îl informeze pe cocontractant asupra unor împrejurări pe care se cuvenea să i le dezvăluie”*.

Așa cum se observă, definiția dată dolului de art. 1214 alin. (1) NCC scoate în evidență faptul că acesta este un viciu de consimțământ care constă în inducerea în eroare a unui contractant de către cocontractantul său prin *„manopere frauduloase”* ori prin omisiunea informării *„asupra unor împrejurări pe care se cuvenea să i le dezvăluie”*, consacrand astfel expres dolul prin omisiune.

724. Frauda despre care vorbește art. 1214 alin. (1) NCC se referă la manopere sau omisiuni săvârșite cu intenția de a înșela, de a induce în eroare pe cocontractant. Așa fiind, asimilarea pe care o face art. 1355 alin. (1) NCC a culpei grave, cu intenția în materie de convenții de limitare a răspunderii nu este aplicabilă în cazul dolului, care nu poate fi reținut decât în cazul comiterii faptelor dolosive cu intenția directă de a înșela, de a induce în eroare pe cocontractant^[1]

725. Potrivit dispozițiilor art. 960 alin. (1) C. civ. anterior, dolul nu era cauză de anulare decât dacă *„mijloacele viclene, întrebuințate de una din părți, sunt astfel încât este evident că, fără aceste mașinații, cealaltă parte n-ar fi contractat”*. Cu alte cuvinte, mijloacele viclene în discuție trebuiau să aibă un rol causal, fiind determinante pentru smulgerea consimțământului contractantului inocent (*supra* nr. 714 și 715).

În mod curios, o asemenea prevedere nu se mai regăsește în cuprinsul art. 1214 NCC care se rezumă să prevadă la alin. (2) că *„partea al cărui consimțământ a fost viciat prin dol poate cere anularea contractului, chiar dacă eroarea în care s-a aflat nu a fost esențială”*. Cu alte cuvinte, nu se cere ca credința greșită a contractantului inocent să întrunească cerințele erorii esențiale, în sensul dispozițiilor art. 1207 NCC care reglementează în mod distinct față de dol acest viciu de consimțământ. Soluția era valabilă și sub regimul Codului civil anterior (*supra* nr. 714), cu condiția ca eroarea să fi fost determinantă pentru darea consimțământului (în sensul că, fără activitatea de inducere în eroare a uneia dintre părți, aceasta nu ar fi consimțit la încheierea contractului sau ar fi consimțit în condiții diferite), fiind suficientă într-o asemenea situație chiar și o eroare asupra motivelor sau a valorii (elemente care în cazul erorii esențiale nu au nicio relevanță juridică). S-ar putea oare trage concluzia că, în configurația actuală a textului art. 1214 NCC, orice eroare, indiferent că a fost sau nu determinantă pentru darea consimțământului părții inocente, ar putea duce la aplicarea sancțiunilor specifice dolului? Răspunsul nu poate fi decât negativ, căci nicio reglementare națională sau internațională în materie nu îngăduie așa ceva. Astfel, ca să dăm câteva exemple, cerința ca eroarea în care este indus contractantul inocent să fi fost determinantă pentru darea consimțământului său este prevăzută expres în: art. 1130 alin. (1) C. civ. francez (astfel cum a fost modificat prin Ordonanța nr. 2016-131

[1] D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 300, nr. 601.

din 10 februarie 2016, în vigoare de la 1 octombrie 2016) ; art. 1401 alin. (1) C. civ. Québec, art. 1439 alin. (1) C. civ. it., art. 28 alin. (1) COE; art. 3.2.5 din principiile UNIDROIT (2010), art. 4:107 alin. (1) din PDEC. În plus, noul Cod civil prevede la art. 1206 că, printre altele, „*consimțământul este viciat când este (...) surprins (s.n., D.C.) prin dol*”, ceea ce înseamnă că între dol (acțiunea sau inacțiunea neonestă) și rezultatul său – inducerea în eroare a celuilalt contractant –, trebuie să existe o legătură causală, cu alte cuvinte, ca dolul să determine consimțământul părții asupra căruia a fost exercitat. Așadar, chiar dacă se dovedește existența unor manopere, minciuni sau omisiuni de informare frauduloase, vicierea consimțământului (și, deci, anularea contractului) nu poate fi reținută decât dacă se dovedește că au fost determinante la încheierea contractului pentru partea inocentă^[1].

726. În ceea ce privește mijloacele de inducere în eroare, potrivit dispozițiilor art. 1214 alin. (1) NCC, acestea pot consta atât în „*manopere frauduloase*”, cât și în omisiunea de informare a unui contractant de către celălalt asupra unor „*împrejurări pe care trebuia să i le dezvăluie*”.

Manoperele frauduloase presupun orice manevre sau minciuni, primele referindu-se la orice punere în scenă, orice aranjament exterior (de exemplu: producerea unor documente contabile false la cesiunea unor drepturi sociale, din care rezultă cifre de afaceri mai mari decât cele reale; ascunderea unor fisuri în zidul unei case prin unele lucrări de cosmetizare; modificarea kilometrajului unui autoturism vândut de ocazie), cu sau fără participarea unui terț^[2], iar secunde constau în afirmații neadevărate făcute în asociere cu anumite artificii (de exemplu: prezentarea unor bilanțuri contabile sau înscrisuri false; contrafacerea unor produse; arogarea unui anumit statut fără drept – medic, avocat) sau fără^[3].

Omisiunea de informare este un dol prin reticență și constă în neaducerea la cunoștința unui contractant a unei informații deținute de cocontractantul său, iar cel care ocultează informația știe că aceasta este determinantă pentru consimțământul celuilalt, dar o trece sub tăcere cu intenția de a-l induce pe acesta în eroare.

Dolul prin reticență este astfel consacrat expres în legislația noastră, înscriindu-se în trendul modern al altor legislații sau reglementări internaționale, cum ar fi C. civ. Québec [art. 1401 alin. (2)], Principiile UNIDROIT (art. 3.2.5) (2010) și de PDEC (art. 4:107).

727. În privința situațiilor în care obligația de informare funcționează, iar tăcerea intenționată este constitutivă de dol, noul Cod civil se rezumă la o formulare foarte vagă, vorbind despre „*împrejurări pe care [un contractant – n.n., D.C.] se cuvenea să i le dezvăluie (celuilalt contractant – n.n., D.C.)*” [art. 1214 alin. (1)], nefiind deloc clar care ar fi criteriul, elementul de referință în funcție de care se poate stabili într-un caz concret sau altul ce s-ar fi convenit să fie dezvăluit și ce nu. Unele reglementări sunt mai riguroase în această privință. Astfel, Principiile UNIDROIT vorbesc despre „*împrejurări care, conform exigențelor bunei credințe în materie comercială, ar fi trebuit [o parte – n.n., D.C.] să i le dezvăluie [celeilalte părți – n.n., D.C.]*” (art. 3.2.5) (2010), sau, și mai exact, în PDEC al contractelor se precizează că „*pentru a stabili dacă buna-credință impune unei părți de a releva o informație particulară, se au în vedere toate circumstanțele, și mai ales: a) dacă partea*

^[1] În acest sens, a se vedea și P. VASILESCU, *Actul civil*, în I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *Introducere în dreptul civil*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 505, nr. 4.3.3, și p. 507, nr. 4.3.5.

^[2] P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 4, nr. 18.

^[3] P. CHAUVEL, *op. cit.*, p. 4 și urm., nr. 19 și urm.; Cass. 1-re civ., 14 avr. 2010, nr. 08-20.386, Obs. GUIOMARD, Dalloz Actualité, 4 mai 2010 (<http://dalloz-actualite.fr>).

are cunoștințe tehnice speciale; b) ceea ce ar fi costat-o să procure informația în cauză; c) dacă cealaltă parte ar fi putut să-și procure rezonabil informația pe contul său; d) la fel ca și importanța pe care o prezenta în aparență informația pentru cealaltă parte” [art. 4:107 alin. (3)].

728. În legătură cu dolul prin reticență, trebuie subliniat că nu orice încălcare a unei obligații de informare este constitutivă de dol. Într-adevăr, în vreme ce dolul nu poate fi reținut ca atare decât dacă nerespectarea obligației de informare este săvârșită *cu intenția de a frauda (înșela)* [art. 1214 alin. (1) NCC], obligația de informare poate fi încălcată și *din neglijență*, așadar fără intenția de a frauda, ceea ce atrage răspunderea delictuală (daune-interese) a celui vinovat de cauzarea prejudiciului^[1].

729. În principiu, dolul este sancționat cu anularea contractului doar în cazul în care provine de la cocontractantul victimei dolului [art. 1214 alin. (1) NCC] sau de la reprezentantul, prepusul ori gerantul de afaceri al acestuia [art. 1214 alin. (3) NCC], persoane care acționând în numele și pe seama cocontractantului fac ca dolul respectiv să fie considerat ca fiind al acestuia însuși^[2].

730. Prin excepție, dolul poate fi sancționat cu anularea și atunci când provine de la un terț, dar numai dacă „*cealaltă parte a cunoscut sau, după caz, ar fi trebuit să cunoască dolul la încheierea contractului*” [art. 1215 alin. (1) NCC]. În cazul în care o parte contractantă a cunoscut acțiunile/inacțiunile dolosive ale terțului și caracterul determinant al acestora asupra consimțământului cocontractantului său și nu le aduce la cunoștința acestuia, profitând personal de situație, ne aflăm în situația unei „*reticențe prin rîcoșeu*” sau *post-factum*, care este pusă de lege în sarcina sa^[3]. Având în vedere raționamentul de mai sus, credem că, în pofida literei textului art. 1215 alin. (1) NCC, există argumente pentru care condițiile dolului ar fi întrunite în persoana contractantului care, în cunoștință de cauză, păstrează tăcerea asupra acțiunilor/inacțiunilor terțului care induc în eroare pe cocontractantul său, chiar fără ca terțul să fi acționat cu intenție frauduloasă, fiind doar în eroare, neglijent sau neatent. Într-o asemenea ipoteză, deși în persoana terțului nu sunt întrunite condițiile dolului, acest lucru este irelevant, de vreme ce ele sunt întrunite în persoana contractantului care tace profitând de inducerea în eroare a cocontractantului

^[1] În acest sens, a se vedea: Cass. 1-re civ., 13 mai 2003, Obs. G. LOISEAU, JCP nr. 42/2003, p. 1824, nr. 4; Cass. 1-re civ., 28 mai 2008, Obs. D. MAZEAUD, Rev. des contr. nr. 4/2008, p. 1118 și urm. (în speță, vânzătorul unui apartament a omis să-l informeze pe cumpărător de faptul că, la data încheierii contractului, exista un proiect de construcție, care, ulterior, fiind ridicată, i-a luat vederea apartamentului, fără a se fi putut proba că a făcut-o intenționat (cu intenția de a frauda). Comentatorul deciziei vorbește în această situație despre un „*dol incident*”, care nu putea duce la anularea contractului, ci doar la reducerea prețului cu titlu de daune-interese. În ceea ce ne privește, credem că în cazuri de această natură nu este vorba despre dol întrucât lipsește proba intenției de a frauda impusă de lege, ci doar despre o răspundere delictuală în condițiile dreptului comun pentru încălcarea din neglijență a obligației de informare (art. 998 și art. 999 C. civ. anterior și art. 1357 NCC)); M. FABRE-MAGNAN, *op. cit.*, p. 322 și urm., nr. 362; J. B. SEUBE, Obs. la Cass. com., 7 févr. 2012, nr. 11-10487, Rép. Defrénois nr. 9/2012, p. 455, nr. 40490; D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 296, nr. 596.

^[2] În acest sens, în mod explicit, a se vedea art. 4:111 din P.D.E.C.

În același sens, pentru mandant, a se vedea PH. LE TOURNEAU, v° *Mandat*, Rép. civ. Dalloz, juin 2011 (actualisation: avril 2016), nr. 352; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 578, nr. 661.

^[3] D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 317, nr. 632.

său de către terț în condițiile menționate, ceea ce nu este nimic altceva decât un dol prin reticență direct comis de acest contractant.

În ceea ce privește prevederea din cuprinsul art. 1215 alin. (1) NCC, potrivit căreia contractul ar putea fi anulat la cererea contractantului indus în eroare de terț și în ipoteza în care cocontractantul său nu a cunoscut, dar „*ar fi trebuit să cunoască dolul la încheierea contractului*”, este o eroare legislativă în opinia noastră. Aceasta întrucât dolul nu poate atrage anularea contractului decât dacă o parte a fost indusă în eroare prin „*manoperele frauduloase* (s.n., D.C.) *ale celeilalte părți ori când aceasta din urmă a omis, în mod fraudulos* (s.n., D.C.), *să îl informeze pe cocontractant*” [art. 1214 alin. (1) NCC], adică cu intenție, nu și din neglijență. Or, în cazul în care contractantul căruia îi profită inducerea în eroare de către un terț a cocontractantului său „*ar fi trebuit să cunoască dolul la încheierea contractului*” este unul tipic de neglijență –, de unde rezultă că în persoana acestui contractant nu pot fi întrunite condițiile dolului. De aceea, nu întâmplător, art. 1401 C. civ. Québec, din care s-a inspirat legiuitorul român la redactarea art. 1215 alin. (1) NCC, nu sancționează cu anularea decât „*eroarea unei părți, provocată de dolul celeilalte părți sau cunoscut de aceasta* (s.n., D.C.)”, nu și dolul comis de un terț pe care această parte nu l-a cunoscut, dar „*ar fi trebuit să îl cunoască*”, așa cum în mod eronat face noul Cod civil. Faptul că dolul comis de terț nu poate duce la anularea contractului decât dacă a fost cunoscut de contractantul care profită de inducerea în eroare a cocontractantului său rezultă și din dispozițiile art. 1138 alin. (2) C. civ. francez, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 februarie 2016, care precizează că dolul provenind de la un terț atrage anularea contractului „*dacă emană de la un terț de conivență*”, adică, care a acționat fraudulos în înțelegere cu contractantul care profită de inducerea în eroare a celeilalte părți contractante^[1]. O prevedere similară celei din art. 1215 alin. (1) NCC regăsim în art. 28 alin. (2) COE, doar că, în acest sistem de drept, nu se reglementează dolul comis de reprezentantul, prepusul și gerantul afacerilor celeilalte părți ca fiind dolul reprezentatului, comitentului sau geratului așa cum face noul Cod civil, prin dispoziția potrivit căreia dolul comis de un terț atrage anularea contractului numai dacă partea care profită de inducerea în eroare a celeilalte părți a cunoscut sau trebuia să cunoască la încheierea contractului dolul comis de terț, înțelegându-se dolul comis de reprezentantul, prepusul sau gestorul de afaceri al acestei părți, deci de persoane care acționează în numele și pe seama sa ori numai pe seama sa^[2], nu de un terț propriu-zis, care nu acționează în numele și pe seama părții în discuție, așa cum se întâmplă în dreptul nostru.

731. Sarcina probei cunoașterii de către cocontractant a inducerii în eroare de către terț revine victimei dolului, ea putând fi făcută prin orice mijloace de probă, inclusiv prin prezumții simple fondate pe indicii serioase și concludente^[3].

732. În situația în care victima dolului provenind de la un terț nu poate solicita anularea contractului, întrucât nu ar fi întrunite condițiile cerute de art. 1215 alin. (1) NCC, ea păstrează dreptul să ceară angajarea răspunderii terțului, adică plata de daune-interese pe temei delictual [art. 1215 alin. (2) NCC]^[4].

^[1] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 265, nr. 325.

^[2] În acest sens, a se vedea G. SCYBOZ, P. SCYBOZ, P.R. GLLIÉRON, A. BRACONI, *op. cit.*, p. 29 [28 (2)].

^[3] În acest sens, a se vedea D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 318, nr. 633.

^[4] Pentru dificultățile și problemele care le ridică această răspundere și calcul efectiv al daunelor-interese în cazul examinat, a se vedea: Cass. 3-e civ., 6 juin 2012, Obs. TH. GENICON, *Rev. des contr.* nr. 4/2012, p. 1180.

733. Pe lângă anularea contractului, victima dolului are dreptul și la daune-interese. Daunele-interese la care are dreptul victima erorii sunt în general compensatorii (menite să restabilească echilibrul patrimonial rupt între părțile contractante ca urmare a dolului), nu punitive (menite să pedepsească pe autorul dolului pentru fapta sa ilicită)^[1].

Potrivit dispozițiilor art. 1257 NCC, „*în caz de violență sau dol, cel al cărui consimțământ este viciat are dreptul de a pretinde, în afară de anulare, și daune-interese sau, dacă preferă menținerea contractului, de a solicita numai reducerea prestației sale cu valoarea daunelor-interese la care ar fi îndreptățit*”. Din textul de lege mai sus evocat rezultă că principiul tradițional potrivit căruia anularea contractului pentru dol poate fi însoțită de daune-interese este păstrat, rezultând însă și că, în cazul în care victima dolului preferă menținerea contractului, daunele-interese nu ar putea consta decât în „*reducerea prestației sale cu valoarea daunelor-interese la care ar fi îndreptățit*”. Se pare că legiuitorul a pierdut din vedere faptul că victima dolului poate fi și vânzătorul care a contractat pe un preț mai mic decât prețul real; or, în această situație, dacă s-ar respecta litera textului de lege în discuție, ar însemna ca reclamantul să nu poată solicita cu titlu de daune-interese diferența de preț, ci numai reducerea prestației sale, adică restituirea unei părți din lucrul vândut, ceea ce, evident, este absurd. În realitate, nu există nicio rațiune reală pentru care victima dolului să nu poată opta între a solicita anularea contractului, anularea și daune-interese sau numai daune-interese, în toate variantele posibile (în exemplul dat – diferența de preț), așa cum putea să o facă și sub imperiul reglementării Codului civil anterior (*supra* nr. 720).

Aplicarea sancțiunilor specifice dolului nu pot fi solicitate decât de victima dolului, singura protejată de dispozițiile legale referitoare la această instituție, iar nu și de avânzii-cauză cu titlu particular, chiar și în cazul în care actul de cesiune conține o dispoziție potrivit căreia cesionarul se subrogă în toate drepturile și acțiunile cedentului născute anterior actului respectiv^[2].

Tot astfel, nu pot fi invocate sancțiunile specifice dolului nici de garantul care a caucionat restituirea unui împrumut pentru dolul a cărui victimă a fost debitorul principal, fiind vorba de o excepție pur personală aparținând doar acestuia din urmă^[3].

734. Articolul 1214 alin. (4) NCC, reluând dispozițiile art. 960 alin. (2) C. civ. anterior, precizează că „*dolul nu se presupune*”, ceea ce înseamnă că trebuie să fie dovedit de partea care reclamă vicierea consimțământului său la încheierea contractului. Este o aplicație a regulii de probațiune potrivit căreia reclamantul trebuie să facă dovada alegațiilor sale.

Fiind vorba despre un fapt juridic, proba acestuia poate fi făcută prin orice mijloc de dovadă.

În esență, ceea ce trebuie probat este, pe de o parte, existența manevrelor, faptelor pozitive de inducere în eroare, iar pe de altă parte că acestea au fost făcute cu intenția de a înșela. În cazul dolului prin reticență, fiind vorba de un fapt negativ, nu reclamantul este cel care trebuie să dovedească neîndeplinirea obligației de informare, ci debitorul acesteia să facă proba faptului pozitiv că a îndeplinit-o^[4]. În schimb, reclamantul care invocă

și urm.; *L'absorption du dol par la responsabilité civile: pour ou contre?* „Débats”, Rev. des contr. nr. 3/2013, p. 1155 și urm.; Cass. com., 24 sept. 2013, nr. 12-19640, Obs. O. DESHAYES, Rev. des contr. nr. 1/2014, p. 30.

^[1] D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 342, nr. 686.

^[2] Cass. 3-e civ., 18 oct. 2005, Obs. Y.-M. SERINET, Rev. des contr. nr. 2/2006, p. 470 și urm.

^[3] Cass. ch. mixte, 8 juin 2007, Obs. L. AYNÈS, R.L.D.C. nr. 41/2007, p. 25 și Note PH. SIMLER, JCP 2007, II 10138 et Note. L. ANDREU, Recueil Dalloz 2008, p. 514 și urm.

^[4] Cass. 1-re civ., 3 mars 2010, nr. 08-21056, Obs. C. LE GILLOU, R.L.D.C. nr. 70/2010, p. 13, nr. 3762.

existența unui dol prin reticență trebuie să dovedească faptul că neîndeplinirea obligației de către debitor s-a făcut cu intenția de a-l induce în eroare, simplul fapt al neîndeplinirii obligației de informare neputând fi reținut în sine ca o dovadă a dolului^[1].

Subsecțiunea a 3-a. Violența

735. Alături de eroare și dol, consimțământul poate fi viciat și prin violență [art. 1206 alin. (1) NCC].

Sediul materiei se regăsea la art. 955-957 C. civ. anterior, iar în noul Cod civil se regăsește la art. 1216-1220.

Potrivit dispozițiilor art. 1216 alin. (1) NCC „*poate cere anularea contractului partea care a contractat sub imperiul unei temeri justificate induse, fără drept, de cealaltă parte sau de un terț*”. Din acest text de lege rezultă că violența este o amenințare provenind de la un cocontractant sau de la un terț care însuflă celeilalte părți contractante o temere căreia nu-i poate rezista, încheind contractul pentru a scăpa de amenințare, adică sub constrângere.

Prin urmare, la rigoare, nu violența (*vis*), adică amenințarea ca atare constituie viciu de consimțământ, ci temerea (*metus*) pe care amenințarea o însuflă victimei determinând-o (constrângând-o) să contracteze, lucru pe care altminteri nu l-ar fi făcut^[2]. Cele două, violența (amenințarea) și teama sunt unite printr-un raport de la cauză (cea dintâi) la efect (cea de a doua)^[3]. Teamă în sine, care este o stare psihică, însă, nu înseamnă încă viciere a consimțământului. Pentru aceasta, ea trebuie să fie atât de intensă încât să îl constrângă pe cel amenințat să încheie contractul pe care altfel nu l-ar fi încheiat sau l-ar fi încheiat în alte condiții^[4]. Prin urmare, consimțământul nu se consideră viciat nici în cazul exercitării unor violențe (amenințări), dacă acestea nu au insuflat o temere cocontractantului, nici în cazul existenței unor temeri din partea uneia din părți, dacă acestea nu au fost insuflate prin violențe (amenințări). În esență, mecanismul vicerii consimțământului în cazul violenței este unul complex, putând fi rezumat astfel: amenințare → temere → constrângere datorită temerii → consimțământ la încheierea contractului dat în stare de constrângere. Prin urmare, terminologic, violența-viciu de consimțământ nu este același lucru cu violența-amenințare, ambivalența termenului de violență putând da naștere la confuzii. Aceste confuzii pot fi însă evitate având în vedere contextul în care termenul este utilizat într-un caz sau altul.

736. Dacă eroarea spontană (eroarea esențială) sau provocată (dolul) viciază consimțământul în dimensiunea sa *intelectuală* sau *reflexivă* prin faptul că nu este dat în deplină cunoștință de cauză, temerea inspirată de violență viciază consimțământul în

^[1] Cass. com., 9 fév. 2016, nr. 14-23210, Obs. G. GUERLIN, L.E.D.C. nr. 5/2016, p. 5, nr. 081.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. V, p. 58-59; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, 1998, p. 3, nr. 3.

De aceea, cu mai multă acuratețe și precizie, art. 1402 alin. (1) C. civ. Québec se referă la viciul de consimțământ în discuție în termenii următori: „*temerea de un prejudiciu serios putând aduce atingere persoanei sau bunurilor uneia din părți viciază consimțământul dat sub influența ei, dacă această temere este provocată prin violență sau amenințarea celeilalte părți sau având cunoștință de acestea*”.

^[3] D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 356, nr. 717.

^[4] Este importat de semnalat faptul că noul art. 1140 introdus prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 februarie 2016 de modificare a Codului civil francez pune accentul pe elementul de constrângere, stipulând că „*există violență dacă o parte se angajează sub presiunea unei constrângeri (s.n., D.C.)*”.

dimensiunea sa *volitivă* sau *de libertate* prin faptul că este dat în stare de constrângere, pentru a scăpa de amenințarea cu un rău mai grav^[1].

737. Studiul violenței presupune mai întâi prezentarea elementelor pe care trebuie să le întrunească (§1), iar apoi a probei (§2) și sancțiunilor atrase (§3).

§1. Elementele violenței

738. Aidoma dolului, violența are o natură duală: pentru autorul ei este un delict civil care poate atrage răspunderea delictuală (daune-interese), în vreme ce pentru victima sa este un viciu de consimțământ care poate atrage anularea contractului încheiat sub amenințare^[2].

Spre deosebire de dol însă care presupune un fapt delictual neloial din partea autorului său (element obiectiv) și inducerea în eroare a cocontractantului (element subiectiv) (*supra* nr. 681 și urm.), violența presupune amenințarea cu un rău (element obiectiv) (1.1) având ca rezultat însuflarea unei temeri sub imperiul căreia victima se simte constrânsă să încheie contractul (element subiectiv) (1.2). Urmează apoi să analizăm proba (1.3) și sancționarea violenței (1.4).

1.1. Amenințarea cu un rău

Analiza elementului obiectiv al violenței impune prezentarea conținutului amenințării (I), a caracterului său injust (II) și a provenienței acesteia (III).

I. Conținutul amenințării

739. Sub aspect obiectiv (material), violența constă în desfășurarea unui arsenal de mijloace de presiune fizice sau morale menite să însuflească teamă uneia din părțile contractante, și anume, în sensul că „*viața, persoana, onoarea sau bunurile sale ar fi expuse unui pericol grav și iminent*” [art. 1216 alin. (2) NCC]. Amenințarea poate fi îndreptată nu numai împotriva celui care consimte la încheierea actului ci și „*împotriva unei persoane apropiate, precum soțul, soția, ascendenții ori descendenții*” săi [art. 1216 alin. (3) NCC]^[3] – enumerarea fiind exemplificativă –, situație în care răul cu care sunt amenințate persoanele apropiate celui în cauză creează în cugetul acestuia o stare de temere care îl determină să încheie contractul, așa cum s-ar întâmpla dacă amenințarea s-ar îndrepta împotriva lui însuși.

Potrivit dispozițiilor art. 1216 alin. (3) NCC, „*violența poate atrage anularea contractului și atunci când este îndreptată împotriva unei persoane apropiate (...)*”. În acest context, noțiunea de „*violență*” se referă nu la viciul de consimțământ omonim – care, în context, dacă despre el ar fi vorba, s-ar referi la consimțământul persoanelor apropiate –, ci la amenințarea – element care stă la baza viciului de consimțământ al contractantului (*supra* nr. 735) –, căci despre acest consimțământ este vorba în cuprinsul întregului art. 1216 NCC, nu despre un alt consimțământ.

[1] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 157, nr. 216; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 246, nr. 242.

[2] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 190, nr. 199; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1209, nr. 1484..

[3] Art. 957 C. civ. anterior conținea dispoziții similare.

740. Amenințările pot fi foarte diverse, de la cele de ordin *fizic* (cu moartea, cu bătaia, cu rănirea, cu sechestrarea etc.), trecând prin cele de ordin *moral* (cu dezonoarea, cu defăimarea, cu abandonarea în cazul unei persoane în vârstă sau bolnave etc.) și terminând cu cele de ordin *pecuniar* (cu pierderea unei poziții profesionale, cu ruina unei societăți, cu evacuarea dintr-o locuință, cu provocarea închiderii unui fond de comerț exploatat de victimă etc.)^[1].

741. Într-o speță, violența a fost reținută în cazul unei femei, membră timp de cincisprezece ani a unei secte religioase, care, fiind într-o stare vulnerabilă (divorțată de soț și având în îngrijire doi copii minori), și-a înstrăinat sub imperiul constrângerii morale exercitate de membrii sectei, înainte și cu prilejul încheierii vânzării, o casă în favoarea unei societăți subordonate sectei pentru adăpostirea membrilor acesteia, anularea contractului fiind pronunțată la cererea victimei după desprinderea de sectă^[2]. Un lucru trebuie subliniat referitor la asemenea cazuri, și anume că, simpla vulnerabilitate psihologică și stare de influențabilitate a reclamantului nu sunt suficiente pentru realizarea condițiilor violenței, căci pentru a ne afla în prezența acesteia este neapărat necesar să se dovedească exercitarea unor acțiuni de amenințare, fără de care nu se poate pune problema vicerii consimțământului prin constrângere, ci, eventual, prin dol, dacă cealaltă parte contractantă, profitând de starea reclamantului, l-a indus în vreun fel oarecare în eroare.

742. Uneori, în practica noastră judiciară, problema vicerii consimțământului prin violență a fost tratată rapsodic. Astfel, într-o speță, un contract de vânzare încheiat de antecesorul reclamantei a fost anulat pentru violență, sens în care s-a reținut că, anterior încheierii contractului, vânzătorului, persoană în vârstă și suferind de o boală gravă incurabilă, i s-a tăinuit diagnosticul bolii de care suferea, el fiind izolat de rude și prieteni, nu i s-a aplicat la timp tratamentul medical adecvat, iar contractul a fost încheiat în momentul în care a intrat în ultimul stadiu al bolii și era sub influența medicației administrate^[3].

^[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, p. 60 și urm.; B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, cit. *supra*, p. 4, nr. 7-9; P. CHAUVEL, v° *Violence*, Rép. civ. Dalloz, sept. 2003, p. 2, nr. 7 și urm.; D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 357, nr. 720 și urm.; Cass. 3-e civ., nr. 12-14248, Obs. J.-B. SEUBE, Rev. des contr. nr. 4/2013, p. 1416.

Problema corelației posibile între constrângerea rezultată din subordonarea sau dependența economică a uneia din părțile contractante față de cealaltă, pe de o parte, și violența ca viciu de consimțământ, pe de altă parte, a fost una care a preocupat doctrina și jurisprudența, tendința până la un moment dat fiind de a respinge asimilarea lor, pe considerentul că eventualele abuzuri urmează a fi sancționate prin normele legale specifice dreptului muncii și dreptului concurenței în domeniul cărora se manifestă cu precădere asemenea abuzuri [Cass. com., 21 feb. 1995, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1996, pp. 391-392; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 250 și urm., nr. 248; B. EDELMAN, *De la liberté et de la violence économique*, Recueil Dalloz nr. 29/2001, p. 2315; Ș. DIACONESCU, *Violența economică – mijloc de protecție a părții mai slabe în contractele economice*, în volumul P. VASILESCU coord., *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera, Cluj-Napoca, 2006, p. 102 și urm.]. Pentru evoluții ulterioare în sensul admiterii existenței violenței în cazul examenat, a se vedea: J. GHESTIN, G. LIOSEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, pp. 1213-1217, nr. 1486 și nr. 1487; Cass. 1-re civ., 4 févr. 2015, nr. 14-10920, și Cass. 1-re civ., 18 févr. 2015, nr. 13-28278, Obs. É. SAVAUX, Rev. des contr. nr. 3/2015, p. 445 și urm. În final, subordonarea sau dependența economică (dar și starea de necesitate) a fost asimilată violenței prin dispozițiile noului art. 1143 introdus în Codul civil francez prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 februarie 2016 (pentru detalii, a se vedea G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 277 și urm.).

^[2] Cass. 3-e civ., 13 ian. 1999, Obs. CH. WILLMAN, Recueil Dalloz nr. 4/2000, p. 76 și urm. și Obs. G. LOISEAU, JCP nr. 23/1999, pp. 1076-1077.

^[3] C.S.J., s. civ., dec. nr. 200/1993, în Buletinul Jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

Din niciunul dintre elementele reținute de instanță nu rezultă însă vreo acțiune de amenințare fizică sau morală specifică violenței. Într-adevăr, elemente ca „*tăinuirea diagnosticului*”, „*izolarea de rude și prieteni*”, „*neaplicarea la timp a tratamentului medical adecvat*” sunt toate elemente constitutive ale dolului (tăinuirea diagnosticului putând fi, eventual, o reticență dolosivă, iar celelalte „*mașinații*” dolosive). Diferența dintre anularea contractelor pentru dol și anularea pentru violență nu este doar una de ordin teoretic, ci, incontestabil, și practic, existând deosebiri în privința regimului juridic [de pildă: la momentul când a fost soluționată cauza, dolul nu putea proveni decât de la un cocontractant, în timp ce violența putea proveni și de la un terț străin de contract; termenul de prescripție al acțiunii pentru anulare curgea (și curge și în prezent), în cazul dolului, de la data când se cunoaște motivul de anulare, dar nu mai târziu de 18 luni de la data încheierii contractului, în vreme ce în cazul violenței curgea (și curge și în prezent) de la data încetării acesteia etc.].

În ceea ce privește încheierea contractului în momentul în care vânzătorul a intrat în ultimul stadiu al bolii și fiind sub influența medicației administrate, problema care se punea nu era nicidecum aceea a viciului consimțământului prin violență sau dol (lipsesc cu desăvârșire elementele acestora), ci, eventual, aceea a încheierii contractului de către o persoană majoră lipsită de discernământ, dar nepusă sub interdicție, adică a încheierii contractului sub influența insanității de spirit.

II. Caracterul injust al amenințării

743. Deși Codul civil anterior nu o spunea în mod expres, prin tradiție, plecând de la faptul că la origini, în dreptul roman, amenințarea (*vis*) era un delict penal, ea neputând fi constitutivă de violență (viciu de consimțământ) decât dacă era injustă sau nelegitimă^[1].

Noul Cod civil enunță în mod expres această idee stipulând la art. 1216 alin. (1) că este anulabil contractul încheiat de o persoană „*sub imperiul unei temeri justificate, induse fără drept, de cealaltă parte contractantă*”.

De aceea, un act încheiat sub amenințarea introducerii unei acțiuni în justiție sau a începerii urmăririi silite pentru plata unei creanțe nu este susceptibil de a fi anulat pe motiv de violență, asemenea amenințări înscriindu-se în sfera unor comportamente licite^[2]. Astfel, pe deplin întemeiat a fost respinsă cererea de anulare pentru violență a unei vânzări solicitate de către un salariat care a cauzat un prejudiciu angajatorului său și și-a recunoscut vinovăția, iar ulterior, pentru stingerea obligației de despăgubire, sub amenințarea că va fi acționat în justiție pentru repararea prejudiciului cauzat, a încheiat cu angajatorul său un contract prin care i-a vândut un bun care îi aparținea, prețul convenit reprezentând echivalentul daunei cauzate de el angajatorului și considerat a fi achitat prin compensație între cele două creanțe reciproce ale părților (creanța în despăgubiri a angajatorului-cumpărător, cu creanța de plată a prețului a salariatului-vânzător)^[3].

744. În schimb, în mod tradițional, s-a admis în doctrină și jurisprudență că, și în ipoteza existenței unui drept legitim (de pildă, o creanță certă, lichidă și exigibilă) există violență dacă mijloacele întrebuintate pentru realizarea acestuia sunt nelegitime (de exemplu, nu

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, p. 60; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, p. 191, nr. 202.

[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 160, nr. 221.

[3] Cass. 3-e civ., 17 ian. 1984, citată de B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, cit. *supra*, p. 7, nr. 23.

se uzează de căile legale, ci de căi de fapt, situate în afara dreptului)^[1], contractul încheiat sub imperiul temerii astfel insuflată fiind anulabil^[2]. De asemenea, s-a considerat că dacă există un drept legitim, dar care este deturnat prin *urmărirea unui scop nelegitim*, cum este cazul în care, de exemplu, o persoană care a cauzat alteia un prejudiciu printr-o infracțiune este amenințată cu declanșarea demersurilor pentru începerea acțiunii penale, în scopul de a-l determina pe făptuitor să-i procure celui vătămat un avantaj patrimonial mai mare decât dauna suferită^[3].

Pe linia acestei tradiții, art. 1217 NCC, inspirat de dispozițiile art. 1438 C. civ. it., stipulează: „*constituie violență și temerea insuflată prin amenințarea cu exercițiul unui drept făcută cu scopul de a obține avantaje injuste*”. Textul astfel formulat nu mai acoperă ipoteza în care mijloacele întrebuintate pentru realizarea dreptului sunt nelegitime, însă nu există nicio rațiune pentru care o asemenea conduită să nu fie una subsumată violenței-viciu de consimțământ astfel cum este aceasta definită la art. 1216 NCC^[4]. Orice amenințare cu exercitarea abuzivă a unui drept care inspiră cocontractantului o temere care îl determină să consimtă la încheierea unui anumit contract este susceptibilă de a atrage anularea contractului pentru violență^[5].

745. Articolul 1219 NCC, reluând dispozițiile art. 958 C. civ. anterior, stipulează că „*simpla temere izvorâtă din respect, fără a fi fost violență, nu atrage anularea contractului*”.

Temerea izvorâtă din respect (sau „*temerea reverențiară*” în terminologia Codului civil anterior) este cea care decurge din dorința de a nu displace unei persoane față de care există puternice sentimente de respect și afecțiune, cum este cazul părinților^[6]. Ester vorba de o temere autoindusă. Autoritatea morală a celui care inspiră asemenea sentimente, singură, fără exercitarea altor mijloace de presiune, nu are nimic reprobabil în sine, astfel încât încheierea unui contract din asemenea considerente nu poate atrage anularea acestuia^[7]. Există fără îndoială și în acest caz o constrângere, dar aceasta este una ireproșabilă, de vreme ce izvorul acesteia nu se regăsește în vreo amenințare oarecare, ci doar în alinierea contractantului la un comportament (încheierea contractului) pe care el nu și l-a dorit neapărat, dar pe care îl știe a fi în concordanță cu ceea ce și-ar fi dorit cel față de care are un anume respect.

^[1] De exemplu, debitorul care datorează o sumă de bani creditorului consimte sub amenințarea unei corecții corporale să-i transmită acestuia în contul datoriei proprietatea unui autoturism.

^[2] P. CHAUVEL, v° *Violence*, cit. *supra*, pp. 3-4, nr. 20-22.

^[3] MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 192-193, nr. 202; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1224, nr. 1494.

^[4] În alte sisteme de drept, reglementări de dată recentă nu au scăpat ocazia de a sancționa expres această ipoteză de violență-viciu de consimțământ. Astfel este art. 1141 C. civ. francez, introdus prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 februarie 2016 (pentru detalii, a se vedea G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 273, nr. 335). În același sens sunt și dispozițiile art. 1403 C. civ. Québec, care stipulează că „*temerea inspirată prin exercițiul abuziv al unui drept sau a unei autorități sau prin amenințarea unui asemenea exercițiu viciază consimțământul*” (pentru detalii, a se vedea: D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 368, nr. 749 și urm.; F. LEVESQUE, *op. cit.*, p. 66, nr. 119).

^[5] J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1224, nr. 1494; P. VASILESCU, *op. cit.*, p. 516, nr. 4.4.4.

^[6] C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 502, nr. 1228; P. VASILESCU, *Actul civil*, cit. *supra*, p. 512.

^[7] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 160, nr. 221.

Dacă însă contractul se dovedește a fi încheiat nu datorită reverenței, ci unei amenințări, anularea pentru violență este posibilă, chiar dacă provine de la persoana căreia i se datorează respect și supunere^[1].

III. Proveniența amenințării

A. Amenințarea provenind de la cocontractant sau de la un terț

746. Sub reglementarea Codului civil anterior, spre deosebire de dol, care nu ducea la anularea contractului decât dacă provenea de la cocontractant, amenințarea constitutivă de violență putea proveni nu numai de la cocontractant, ci și de la „*altă persoană decât aceea în folosul cărei s-a făcut convenția*” (art. 955 C. civ. anterior)^[2].

Astfel, într-o speță, anularea a fost admisă pe motiv de violență, deși amenințările proveneau de la terți (membrii unei secte religioase), iar nu de la partea (societate comercială legată de secta religioasă) care a beneficiat de încheierea vânzării în condiții de constrângere morală^[3].

747. Articolul 1216 alin. (1) NCC reia dispozițiile art. 955 C. civ. anterior, în sensul că temerea care constrânge o parte să încheie un anumit contract poate fi indusă „*de cealaltă parte sau de un terț*”, așa cum prevedea și Codul civil anterior. Ulterior la art. 1220 alin. (1) precizează că, atunci când violența (amenințarea) provine de la un terț, „*atrage anularea contractului (...) numai dacă partea al cărei consimțământ nu a fost viciat cunoștea sau, după caz, ar fi trebuit să cunoască violența săvârșită de către terț* (s.n., D.C.)”.

Sursa de inspirație a acestui articol este art. 1402 alin. (1) C. civ. Québec, care însă, ca și în cazul dolului, se referă doar la situația în care contractantul al cărui consimțământ nu a fost viciat *cunoștea* amenințarea exercitată asupra cocontractantului său de un terț, nu și la situația în care *ar fi trebuit să cunoască* acest lucru. Reglementarea este criticabilă pentru motivele pe care le-am dezvoltat mai sus cu referire la reglementarea similară privitoare la dol (*supra* nr. 730).

În plus, chiar și în Québec, doctrina critică viguros reglementarea susținând că violența provenind de la un terț ar trebui să ducă la anularea contractului (la cererea părții interesate), indiferent dacă contractantul al cărui consimțământ nu a fost viciat a cunoscut sau nu amenințarea exercitată de terț asupra cocontractantului său, deoarece constrângerea de orice natură restrânge libertatea individuală, care este un drept fundamental, nefiind doar o simplă chestiune de inducere în eroare a unui individ de către un alt individ, așa cum se întâmplă în cazul dolului^[4].

B. Problema constrângerii rezultate din circumstanțe exterioare (starea de necesitate)

748. Sub regimul Codului civil anterior, în lipsa unei reglementări exprese, în practica judiciară și în doctrină s-a pus problema dacă este posibilă sau nu anularea pentru violență

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, V, p. 65.

[2] Diferența a fost explicată prin faptul că violența este singurul mecanism care permite sancționarea temerii insuflată unei părți contractante, în timp ce dolul se adaugă erorii spontane (esențiale) pentru a sancționa în mod special culpa intențională a cocontractantului care induce el în eroare pe celălalt contractant (B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1116*, cit. *supra*, p. 5, nr. 12).

[3] Cass., 3-e civ., 13 ian. 1999, Obs. G. LOISEAU, loc. cit. *supra*.

[4] În acest sens, a se vedea: D. LUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 363, nr. 735; F. LEVESQUE, *op. cit.*, p. 65, nr. 117.

a unui contract încheiat într-o stare de constrângere care rezulta din circumstanțele (evenimentele exterioare) în care s-a realizat acesta, iar nu din amenințarea provenind de la o altă persoană determinată. Este problema cunoscută și sub denumirea de încheiere a contractului în stare de necesitate.

Cel care contractează în stare de necesitate se află la dispoziția partenerului său contractual, care poate profita de această situație impunând condiții exorbitante, cum ar fi, de pildă, cazul căpitanului unei nave aflate în dificultate pe mare care a fost silit să accepte o remunerație disproporționată pentru salvatorul său^[1] ori cazul unui medic care, profitând de starea foarte gravă a pacientului, a pretins un onorariu exorbitant pentru a-l salva^[2].

Chestiunea era controversată. Unii autori, susținând, pe de o parte, că situația ar ține mai degrabă de leziune, iar nu de violență, iar, pe de altă parte, invocând argumente de text desprinse din dispozițiile Codului civil anterior (art. 956 și art. 957) care ar fi lăsat să se întrevadă că violența nu ar putea proveni decât de la o altă ființă umană, respingeau anularea pentru violență în cazul încheierii contractului sub influența stării de necesitate^[3]. Alți autori însă asimilau starea de necesitate violenței de îndată ce un contractant profita de ea pentru a obține de la partenerul său avantaje excesive^[4].

749. În ceea ce ne privește, am susținut că ideea potrivit căreia starea de necesitate poate constitui motiv de anulare pentru violență nu trebuie respinsă, căci uneori chiar legiuitorul a prevăzut asemenea situații. Astfel, prin Decretul-lege nr. 645/1945 pentru anularea unor acte de dispoziție încheiate în timpul ocupației ungare s-a prevăzut că actele de dispoziție încheiate în timpul ocupației maghiare a Ardealului de Nord (30 august 1940-25 octombrie 1945) sub efectul prigoanei naționale, rasiale sau antidemocratice sunt anulabile, consimțământul, până la proba contrarie, prezumându-se că a fost smuls prin violență dacă s-a pricinuit reclamantului o pierdere de cel puțin 25% din valoarea bunului (art. 2)^[5].

Pentru sancționarea violenței în asemenea situații era necesar ca pentru reclamant contractul să prezinte un caracter dezavantajos (să conțină un dezechilibru între prestații) care să rezulte din exploatarea injustă a situației de către cealaltă parte contractantă, starea de constrângere neputând fi dedusă direct și numai din starea de necesitate^[6].

750. Noul Cod civil reglementează expres starea de necesitate stipulând la art. 1218 că „contractul încheiat de o parte aflat în stare de necesitate nu poate fi anulat decât dacă cealaltă parte a profitat de această împrejurare”.

^[1] Cass. req., 27 ap. 1887, citată de J. GHESTIN, G. LOIESAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1220, nr. 1491.

^[2] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, cit. *supra*, p. 6, nr. 17.

^[3] CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 337-338, nr. 371; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 256, nr. 518.

În același sens, a se vedea și: C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, p. 503, nr. 1230; G. BOROI, *op. cit.*, pp. 174-175; O. UNGUREANU, *Drept civil. Introducere*, ed. a 7-a, Ed. Rosetti, București, 2005, p. 148.

^[4] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, *op. cit.*, pp. 154-155, nr. 232; MAZEAUD, CHABAS, *op. cit.*, pp. 193-194, nr. 203; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 249-250, nr. 247; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat*, cit. *supra*, p. 1221, nr. 1491.

^[5] D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 267, nr. 326.

^[6] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, cit. *supra*, p. 6, nr. 18; Cass. 1-re civ., 3 mai 2000, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 21, nr. 23; J. GHESTIN, G. LOISEAU, Y.-M. SERINET, *La formation du contrat. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 1220, nr. 1491.

Din cuprinsul textului de lege analizat rezultă că pentru a putea cere anularea nu este suficient ca cel interesat să fi încheiat contractul în stare de necesitate, ci și ca cealaltă parte să fi profitat de aceasta. Așa cum este formulat, (partea „a profitat de această împrejurare”) textul este prea eliptic, lipsind precizarea indispensabilă că partea trebuie să fi profitat în mod neonest, impunând condiții exorbitante, adică să fi obținut avantaje nejustificate, pe care nu le-ar fi putut obține dacă s-ar fi încheiat contractul în condiții obișnuite. Așadar, într-o interpretare rațională, sancțiunea nu poate surveni decât dacă cocontractantul celui aflat în stare de necesitate a fost de rea-credință, cunoscând situația de constrângere în care se află celălalt contractant și a profitând în mod injust de aceasta, obținând condiții, avantaje contractuale disproporționate pe care altfel nu le-ar fi putut obține^[1].

Din punct de vedere strict literal, textul de lege analizat, dată fiind laxitatea sa, ar putea fi interpretat și în sensul că ar fi suficientă încheierea contractului de către o parte aflată în stare de necesitate, fără vreo altă condiționare, sub cuvânt că simpla încheiere a contractului ar fi în sine un profit, o bună afacere pentru cealaltă parte contractantă^[2]. Or, în mod cert, rostul reglementării nu poate fi decât acela de a sancționa abuzul celui care profită de starea de necesitate a celuilalt, trăgând în mod nejustificat foloase din starea de constrângere a acestuia, de lipsa lui de alternativă la momentul când consimte la încheierea contractului. Textul art. 1143 C. civ. francez introdus prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 februarie 2016 este mult mai edificator statuând că „*există de asemenea violență dacă o parte, abuzând de starea de dependență în care se află cocontractantul său, obține de la acesta un angajament pe care nu l-ar fi asumat în absența unei asemenea constrângeri și a obținut un avantaj în mod manifest excesiv*”^[3]. În această cheie vor trebui interpretate și în dreptul nostru dispozițiile insuficient de precise ale art. 1218 NCC.

751. Granița dintre violența determinată de starea de necesitate și leziunea constând în faptul că o persoană profită de starea de nevoie a altei persoane pentru a obține din partea acesteia „o prestație de valoare considerabil mai mare, la data încheierii contractului, decât valoarea propriei prestații” [art. 1221 alin. (1) NCC] (*supra* nr. 258 și urm.) este una greu sesizabilă, cele două situații practic suprapunându-se. De aceea, de pildă, în PDEC această situație nu este reglementată la art. 4:108 privitor la „constrângere” (violență), ci la art. 4:109 referitor la „profitul excesiv sau avantajul neloial” (leziune), iar în Principiile UNIDROIT (2010) violența (art. 3.2.6) este reglementată diferit de leziune (art. 3.2.7), aceasta din urmă incluzând situația mai sus analizată [alin. (1) lit. a)]^[4].

^[1] În acest sens sunt, de exemplu, dispozițiile art. 1404 C. civ. Québec conform cărora: „*nu este viciat consimțământul la încheierea unui contract care are ca obiect de a-l elibera pe cel care îl încheie de temerea de un prejudiciu serios, dacă contractantul, chiar având cunoștință de starea de necesitate, este totuși de bună credință*” (D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, pp. 372-373, nr. 754-756).

^[2] În același sens, a se vedea și S. NECULAESCU, *Privire critică asupra violenței, ca viciu de consimțământ, în reglementarea Codului civil (Legea nr. 287/2009, republicată)*, Dreptul nr. 3/2012, p. 27, nr. 3.2.3.

Pentru respingerea ideii de violență-viciu de consimțământ într-o asemenea ipoteză, a se vedea D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 371, nr. 753, în special analiza de la p. 372, nota de subsol nr. 94.

^[3] Pentru dezvoltări asupra acestei reglementări, a se vedea: S. PELLET, *L'abus de dépendance est une violence*, L.E.D.C. nr. 3/2016, p. 4; G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 277 și urm., nr. 339 și urm.

^[4] Este vorba despre situația în care „*cealaltă parte a profitat cu rea-credință de starea de dependență a partenerului*”.

1.2. Încheierea contractului datorită temerii insuflăte prin amenințare

752. Amenințarea care insuflă cocontractantului temerea din care rezultă starea de constrângere din cauza căreia încheie contractul pe care altminteri nu l-ar fi încheiat sau l-ar fi încheiat în alte condiții trebuie să fie una credibilă și determinantă la darea consimțământului pentru cel asupra căruia este exercitată. Această condiționare rezultă din dispozițiile art. 1216 alin. (2) NCC, potrivit căruia consimțământul este viciat prin violență atunci când „*temerea insuflată este de așa natură încât partea amenințată putea să creadă, după împrejurări, că, în lipsa consimțământului său, viața, persoana, onoarea sau bunurile sale ar fi expuse unui pericol grav și iminent* (s.n., D.C.)”. Prin urmare, pentru a putea fi reținută vicierea consimțământului prin violență, nu este suficientă dova exercitării unor amenințări, ci și a faptului că acestea au insuflat celui în cauză o temere credibilă, aceasta negăsind altă soluție pentru a scăpa de constrângere decât dându-și consimțământul la încheierea contractului pe care nu și l-a dorit sau pe care l-ar fi încheiat în alte condiții.

753. Criteriile după care se va face aprecierea caracterului determinat al amenințărilor într-un caz sau altul sunt individuale, *in concreto*, în funcție de fiecare contractant în parte. Pentru aceasta se va avea în vedere „*vârsta, starea socială, sănătatea și caracterul celui asupra căruia s-a exercitat violența, precum și de orice altă împrejurare ce a putut influența starea acestuia la momentul încheierii contractului*” [art. 1216 alin. (4) NCC]. Astfel, insuflarea temerii va fi mai ușor reținută în cazul exercitării unor amenințări asupra unei persoane în vârstă ori cu facultățile mentale slăbite, a unei persoane suferind de tulburări nervoase ori a unei persoane lipsite de experiență, decât în cazul unei persoane în deplinătatea facultăților fizice și mentale^[1]. De asemenea, circumstanțele exterioare pot și ele fi luate în considerare ca factori de insuflare a temerii, așa cum ar fi cele ale locului (izolat), ale momentului (pe timpul nopții) sau ale prezenței unor factori intimidanți (prezența unor persoane ostile)^[2].

754. Victima a violenței poate fi nu numai o persoană fizică, ci și o persoană juridică prin intermediul reprezentanților săi legali persoane fizice care o angajează prin actele juridice pe care le încheie în numele și pe seama ei^[3].

În vânzările comerciale internaționale criteriile de apreciere nu mai pot fi atât de subiective ca în cazul persoanelor fizice, fiind mai dificil de întrunit condițiile violenței^[4], fără însă ca acest lucru să fie cu totul exclus.

755. Articolul 1216 alin. (2) NCC prevede că amenințarea trebuie să expună pe cel împotriva căruia este îndreptată „*unui pericol grav și iminent*”. Cu alte cuvinte, amenințarea trebuie să fie una serioasă, aptă de a constrânge pe celălalt, nu doar una ușoară, fără valențe reale de a-l impresiona. Cât privește caracterul „*iminent*” al pericolului cu care se amenință, acesta trebuie să fie unul concret și imediat, nu unul nedefinit și vag.

^[1] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, cit. *supra*, p. 9, nr. 31-32; C.A. Nîmes, 1-re civ., ch. B, 23 mart. 2004, JCP nr. 4/2005, p. 179.

^[2] B. PETIT, *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, p. 9, nr. 33.

^[3] În acest sens, a se vedea: M. FABRE-MAGNAN, *Droit des obligations. Tome 1...*, cit. *supra*, p. 337; B. FAGES, *op. cit.*, p. 125, nr. 115.

^[4] C.A.C.I. de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, sentința nr. 96/1996, în R.D.C. nr. 12/1996, pp. 106-109.

§2. Proba violenței

756. Partea care invocă violența ca viciu de consimțământ trebuie să facă atât proba amenințărilor la care a fost supusă, cât și proba că acestea i-au indus o temere care a constrâns-o să contracteze în condițiile date, libertatea de decizie fiindu-i astfel îngrădită la momentul încheierii contractului^[1].

Fiind vorba de fapte, nu de acte juridice, dovada poate fi făcută prin orice mijloc de probă (înscrișuri, martori, prezumții, mărturisire).

§3. Sanționarea violenței

3.1. Anularea contractului

757. Fiind un viciu de consimțământ, violența este sancționată cu nulitatea relativă (art. 1251 NCC).

Aceasta poate fi cerută de cel care a fost victima violenței sau de succesorii săi universali sau cu titlu universal. Acțiunea în anulare se prescrie în termenul general de prescripție de trei ani, care începe să curgă de la data încetării violenței [art. 2529 alin. (1) lit. a) NCC].

Cel în drept să ceară anularea poate confirma actul renunțând la acțiune (art. 1262 NCC), lucru care însă nu poate fi făcut decât după încetarea violenței [art. 1263 alin. (2) NCC]^[2].

758. Anularea contractului poate fi totală sau parțială, referitoare la una sau alta din clauze, în funcție de faptul dacă violența a viciat consimțământul în ansamblul său sau numai cu privire la o anumită clauză^[3].

Prin anularea parțială a contractului se poate ajunge la reducerea angajamentului excesiv smuls prin violență^[4].

3.2. Acordarea de daune-interes

759. Violența, ca și dolul, fiind nu numai un viciu de consimțământ, ci și un fapt delictual, autorul amenințării (parte contractantă sau terț) poate fi obligat la daune-interese, dacă victima dovedește că a suferit un prejudiciu [art. 1257 și art. 1220 alin. (2) NCC].

Daunele-interese pot fi cerute atât împreună cu anularea, cât și independent de aceasta, având același regim juridic ca și daunele-interese datorate în caz de dol (*supra* nr. 732 și 733).

^[1] Prin excepție de la regulă, art. 2 din Decretul-lege nr. 645/1945 la care ne-am referit mai sus (*supra* nr. 749) a instituit o prezumție de violență în situația specială pe care o viza.

^[2] Dată fiind ambivalența noțiunii de violență (amenințare – fapt ilicit –, pe de o parte, viciu de consimțământ, pe de altă parte – *supra* nr. 735), se pune întrebarea: de când curge termenul de prescripție pentru anularea contractului, de la încetarea amenințării sau de la încetarea temerii induse de amenințare care poate să persiste în timp după încetarea amenințării? Întrucât în discuție este anularea contractului pentru vicierea consimțământului prin violență, termenul în chestiune va începe să curgă de la momentul la care încetează temerea reclamantului, nu de la momentul încetării amenințării. De exemplu, în cazul în care o persoană încheie un contract sub amenințarea cu moartea, temerea poate să persiste mult timp după încetarea amenințării și încheierea contractului, nesolicitarea anulării fiind însă lipsită de consecințe din punct de vedere al prescripției extinctive atât timp cât se dovedește că temerea rămâne actuală și „justificată” în cugetul reclamantului, în sensul dispozițiilor art. 1216 alin. (1) NCC.

^[3] B. PETIT, J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115, cit. *supra*, p. 10, nr. 37.

^[4] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 230, nr. 242; B. PETIT, J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115, cit. *supra*, p. 10, nr. 39.

760. O problemă care s-ar putea pune este aceea a momentului de la care începe să curgă termenul de prescripție a acțiunii în daune-interese. Potrivit dispozițiilor art. 2528 alin. (1) NCC, „*prescripția dreptului la acțiune în repararea unei pagube care a fost cauzată printr-o faptă ilicită începe să curgă de la data când păgubitul a cunoscut sau trebuia să cunoască atât paguba, cât și pe cel care răspunde de ea*”, în vreme ce termenul de prescripție a acțiunii în anulare pentru violență începe să curgă de la data încetării violenței [art. 2529 lit. a) NCC]. Este limpede că legiuitorul nu a avut în vedere ipoteza pe care o examinăm. Din interpretarea logică a textelor, însă, putem deduce că termenul trebuie calculat de la data încetării violenței, neputându-i-se impune victimei să acționeze sub imperiul temerii, calculând termenul de la data încheierii contractului (când se produce prejudiciul și victima violenței cunoaște pe autorul acestuia – cel care l-a constrâns să contracteze prin amenințări).

SUBTITLUL IV

FORMA, PROBA ȘI INTERPRETAREA VÂNZĂRII

Capitolul I. Forma vânzării

Secțiunea 1. Regula – consensualismul

761. Așa cum am văzut (*supra* nr. 32 și urm.), vânzarea este, în principiu, un contract consensual, valabil încheiat de îndată ce părțile au căzut de acord asupra lucrului vândut și asupra prețului [art. 1178 NCC]. Așadar, consimțământul părților poate fi exprimat oricum, liber de constrângeri de formă, fie verbal, fie în scris, fie chiar tacit, prin îndeplinirea unor acțiuni din care să se poată deduce implicit (tacit) acordul la încheierea contractului, cum ar fi, bunăoară, expedierea de către destinatarul ofertei a mărfurilor solicitate de ofertant.

Constrângeri de ordin formal pot rezulta însă indirect din necesitățile de probațiune sau de realizare a opozabilității vânzării față de terți.

Secțiunea a 2-a. Excepția – forma cerută *ad validitatem*

762. În dreptul nostru, spre deosebire de dreptul francez, care păstrează regula consensualismului chiar și în cazul vânzării imobilelor, există norme legale care instituie necesitatea formei autentice (notariale) *ad validitatem*, prin excepție de la regula consensualismului, acordul de voințe nemaiputând duce într-un asemenea caz la încheierea valabilă a contractului decât dacă este exprimat în formă autentică.

Astfel, de exemplu, în conformitate cu dispozițiile art. 1244 NCC, „*trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează să fie înscrise în cartea funciară*”. Tot astfel, art. 10¹ din Legea nr. 114/1996 privitoare la locuință^[1] stipulează că „*locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute*”. În fine, în conformitate cu dispozițiile art. 1747 alin. (2) NCC, „*sub sancțiunea nulității absolute a contractului, vânzarea unei moșteniri se încheie în formă autentică*”.

Așa cum se observă, cu toate criticile aduse din perspectiva lipsei de rațiune a unor asemenea cerințe *ad validitatem* în cazul înstrăinării prin acte oneroase^[2], legiuitorul s-a menținut cu obstinație pe vechile poziții.

763. Întrucât fără consimțământ exprimat în fața notarului în astfel de situații contractul nu poate lua naștere în mod valabil, înseamnă că un simplu acord consensual (fără îndeplinirea solemnității impuse *ad validitatem*) este lipsit de efecte, astfel încât vânzarea nu poate lua naștere nici măcar între părți.

^[1] Republicată în M. Of. nr. 393 din 31 decembrie 1997.

^[2] J. GOICOVICI, *Formalism substanțial și libertate contractuală în dreptul privat contemporan*, loc. cit. *supra*, pp. 139-141, nr. 50 – autoarea face o demonstrație convingătoare a faptului că în acest caz forma autentică ar fi necesară și suficientă doar pentru publicitate, iar nu *ad validitatem*.

Capitolul II. Proba și interpretarea vânzării

Secțiunea 1. Proba vânzării

764. Vânzării i se aplică, în privința probei, regula de drept comun conform căreia atunci când valoarea contractului este mai mare de 250 lei dovada acestuia nu poate fi făcută decât prin înscris [art. 309 alin. (2) NCPC]. De asemenea, legea impune înscrisurile pentru proba vânzărilor de nave [art. 493 C. com., menținut în vigoare de art. 230 lit. c) din Legea nr. 71/2011] și a cesiunii drepturilor de autor (art. 42 din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe).

Așadar, deși vânzarea este un contract consensual valabil încheiat prin simplul acord de voințe indiferent de valoarea ei, exigențele probațiunii pot impune indirect întocmirea actului în scris pentru ca acesta să poată fi dovedit în caz de litigiu. Dacă actul în sens de *negotium* nu poate fi probat, întrucât lipsește instrumentul probatoriu cerut de lege (înscrisul doveditor), chiar dacă în realitate vânzarea consensuală s-a încheiat, cel care se adresează justiției nu poate să-și valorifice drepturile pe care le alege, afară de cazul în care cealaltă parte contractantă recunoaște încheierea contractului.

Prin excepție de la regula menționată, indiferent de valoarea lor, vânzările pot fi dovedite prin orice mijloc de probă (martori, prezumții) în cazurile în care: a) există un început de dovadă scrisă [art. 309 alin. (4) pct. 2 NCPC]; b) când părțile au fost în imposibilitate fizică sau morală de a-și preconstitui înscrisul doveditor [art. 309 alin. (4) pct. 1 NCPC]; c) când înscrisul probator a existat, dar a fost distrus de partea interesată sau datorită unui caz fortuit sau de forță majoră [art. 309 alin. (4) NCPC pct. 3]; d) contra unui profesionist proba vânzării, indiferent de valoarea acesteia, se poate face și cu martori, dacă a fost făcută de acesta în exercițiul activității sale profesionale, afară de cazul în care legea specială cere proba scrisă [art. 309 alin. (2) teza a II-a NCPC]^[1].

Secțiunea a 2-a. Interpretarea contractului

765. Problema interpretării se pune atunci când există o îndoială, un dubiu în legătură cu aplicarea uneia sau mai multor clauze contractuale^[2]. Regula de drept comun, aplicabilă tuturor contractelor, este că în caz de îndoială interpretarea se va face în favoarea celui care se obligă, așadar a debitorului [art. 1269 alin. (1) NCC].

^[1] Cu privire la toate aceste cazuri, a se vedea I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *op. cit.*, 2013, p. 673 și urm.

^[2] Pentru o amplă trecere în revistă a problematicii specifice interpretării contractelor și a unei bogate cauzistici, a se vedea: M.-H. MALEVILLE-COSTEDOAT, *L'interprétation et la rédaction des contrats: dix ans de jurisprudence*, R.L.D.C. nr. 42/2007, p. 63 și urm.; COLLOQUE, *L'interprétation: une menace pour sécurité des conventions?*, Rev. des contr. nr. 1/2015, p. 145 și urm.; A. ETIENNEYDE SAINTE MARIE, *Les principes, les directives et les clauses relatives à l'interprétation*, Rev. des contr. nr. 2/2016, p. 384 și urm.

În ceea ce privește importanța interpretării contractelor și complexitatea acesteia în relațiile comerciale internaționale, a se vedea B. FAUVARQUE-COSSON, *L'interprétation du contrat: observations comparatives*, Rev. des contr. nr. 2/2007, p. 481 și urm.

Cu ceva timp în urmă, chiar CEDO a punctat într-o hotărâre a sa faptul că un enunț lipsit de ambiguitate dintr-un act juridic privat nu lasă loc de interogații și speculații asupra voinței celui care s-a exprimat astfel. (CEDH, 13 iul. 2004, *Pla et Puncernau c. Andorre*, Obs. J. ROCHFELD, Rev. des contr. nr. 3/2005, p. 645 și urm.).

În materie de vânzare însă există o regulă specială diferită de cea a dreptului comun. Astfel, conform dispozițiilor art. 1671 NCC, „*clauzele îndoielnice în contractul de vânzare se interpretează în favoarea cumpărătorului, sub rezerva regulilor aplicabile contractelor încheiate cu consumatorii și contractelor de adeziune*”.

De pildă, într-o speță, interpretarea în favoarea cumpărătorului a fost aplicată în cazul existenței unor lacune în contract în privința unor chestiuni asupra cărora părțile au puncte de vedere diferite, cum ar fi acela al neprecizării în contract a performanțelor garantate cumpărătorului de furnizorul unor produse informatice^[1].

^[1] Cass. 1-re civ., 13 oct. 1993, citată de D. VEAUX, J.-Cl. Civ. Art. 1602, cit. *supra*, p. 6, nr. 17.

SUBTITLUL V EFECTELE VÂNZĂRII

766. Contractele, în general, așa cum se cunoaște, constituie un izvor de obligații. Vânzarea nu face excepție de la această regulă, dar, întrucât este un contract translativ de proprietate (*supra* nr. 19 și urm. și 43-44), efectul ei principal este unul real, acela al transferului proprietății și al riscurilor de la vânzător la cumpărător (Capitolul I), dar în același timp este și un izvor de obligații personale, atât pentru vânzător (Capitolul II), cât și pentru cumpărător (Capitolul III).

Capitolul I. Transferul proprietății și al riscurilor

Secțiunea 1. Transferul proprietății între părți

§1. Evoluție istorică

767. În dreptul roman vânzarea nu era translativă de proprietate, așa cum este ea astăzi în sistemele de drept de inspirație franceză, ci doar un simplu act obligațional, din care se naștea pentru vânzător obligația de a da (*dare*), de a transfera în viitor proprietatea lucrului vândut (cumpărătorul fiind așadar creditor, iar vânzătorul debitor), ceea ce se realiza abia ulterior, fie prin îndeplinirea unor anumite formalități – mancipația (*mancipatio*), care era un act ritual, sau cesiunea judiciară (*in iure cessio*), care era un proces fictiv –, fie prin tradițiune (*traditio*) (remiterea materială a lucrului)^[1].

Mai târziu, în dreptul cutumiar francez, funcțiile tradițiunii efective din dreptul roman au fost treptat înlocuite în practică cu un simulacru de tradițiune (neconcretizat în predarea efectivă a posesiei materiale), constând în menționarea în contract a desezinării vânzătorului (abandonării posesiei) și însezinării corelative a cumpărătorului (preluării posesiei). Ulterior aceste clauze au devenit unele de stil (incluse în toate contractele), astfel încât, în final, au început să fie considerate incluse implicit în contract, chiar dacă nu erau formulate ca atare de către părți^[2]. De la acest transfer de proprietate printr-o tradițiune fictivă, până la consacrarea principiului transferului proprietății *solo consensu* n-a mai rămas decât un pas, iar acesta a fost făcut de Codul civil francez de la 1804 (art. 1138 și art. 1583), exemplul fiind urmat și de alte coduri, printre care și Codului civil român anterior [art. 971 și art. 1295 alin. (1)]^[3].

^[1] R. ROBAYE, *Une histoire du droit civil*, Academia Bruylant, Louvain la Neuve, 2-e édition, 2000, pp. 135-137; Ș. MIRCIOIU, *op. cit.*, p. 45 și urm., nr. 19 și urm.

^[2] P. PUIG, *op. cit.*, p. 287, nr. 336; F. COLLART DUTILEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 184, nr. 187.

Pentru dezvoltări asupra unor asemenea evoluții în dreptul feudal într-un cadru mai larg vest-european, a se vedea Ș. MIRCIOIU, *op. cit.*, p. 134 și urm., nr. 66 și urm.

^[3] Trebuie menționat faptul că există și în prezent sisteme de drept care au conservat modelul roman, separând actul obligațional (contractul de vânzare) de actul real (translativ de proprietate), transferul proprietății fiind legat de predarea lucrului vândut, în cazul bunurilor mobile, sau de realizarea unui act abstract, distinct de contractul de vânzare, în cazul bunurilor imobile. Este astfel, de pildă, cazul dreptului

§2. Regula transferului proprietății *solo consensu* între părți

2.1. Vânzarea de bunuri individual determinate

768. Potrivit dispozițiilor art. 1672 pct. 1 NCC, referitoare la obligațiile principale ale vânzătorului, prima dintre acestea este aceea „*să transmită proprietatea bunului sau, după caz, a dreptului vândut*”^[1]. Articolul 1673 alin. (1) NCC reia dispozițiile legale mai sus citate. Având în vedere aceste texte ale noului Cod civil, s-ar putea crede că transferul proprietății de la vânzător la cumpărător nu ar mai fi un efect direct al contractului de vânzare, ci un efect al îndeplinirii unei obligații, a unei conduite a vânzătorului.

La rândul său, art. 1650 alin. (1) NCC, care definește contractul de vânzare, pare a lăsa să se înțeleagă că vânzarea poate fi atât un act translativ de proprietate prin sine însuși, cât și un act obligațional prin care vânzătorul doar „*se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun*”. În realitate însă, așa cum am văzut deja, (*supra* nr. 19 și urm.), vânzarea este un act translativ de proprietate chiar și în situațiile în care prin voința părților (cazul vânzărilor afectate de un termen suspensiv sau condiție suspensivă), prin natura lucrurilor (cazul vânzării bunurilor fungibile) sau prin voința legii (cazul acțiunilor nominative și al acțiunilor la purtător) transferul proprietății operează la un alt moment decât acela al acordului de voințe.

Faptul că există contracte de vânzare în care transferul proprietății nu este simultan momentului încheierii contractului nu poate duce la o altă concluzie, de vreme ce acesta este efectul direct și nemijlocit al contractului de vânzare, nu al îndeplinirii vreunei obligații din partea vânzătorului, chiar dacă survine la un moment ulterior (*supra* nr. 22 și 23). Și în aceste cazuri de excepție proprietatea se transmite tot automat, instantaneu și abstract, fără ca vânzătorul să fie ținut la ceva anume, iar nu ca efect al îndeplinirii vreunei obligații (care prin definiție presupune ca debitorul să fie constrâns la o anumită conduită, ceea ce nu este cazul în situația vânzării). O „*obligație*” care nu presupune nicio conduită din partea debitorului și deci nici posibilitatea impunerii ei prin constrângere în caz de neexecutare, cum este cazul celei de a transfera proprietatea (de a da), nu-și mai merită însă numele, fiind altceva decât ceea ce se înțelege în dreptul privat prin noțiunea de „*obligație*”^[2].

Prin urmare, transferul automat al proprietății ca o consecință directă a încheierii valabile a vânzării nu poate fi negată cel puțin ca regulă generală^[3], chiar dacă există voci care pretind că ar exista o obligație de a da, utilă în cazurile în care transferul proprietății

german [BGB §873, §925 și §929 (pentru detalii, a se vedea: C. ALUNARU, *Aplicabilitatea, în dreptul civil român, a principiului abstractizării din teoria germană a drepturilor reale*, Dreptul nr. 1/2000, p. 42 și urm.; Ș. MIRCIOIU, *op. cit.*, p. 391 și urm., nr. 256 și urm.; O. REMEIN, *Le transfert de propriété – une perspective allemande*, Rev. des contr. nr. 4/2013, p. 1714 și urm.) și al celui elvețian (art. 655 și art. 714 C. civ. – pentru detalii, a se vedea P. TERCIER, *op. cit.*, p. 75, nr. 504)].

Pentru o perspectivă de ansamblu, a se vedea S. BORGHETTI, *Problématique et enjeu du transfert de propriété en Europe*, Rev. des contr. nr. 4/2013, p. 1684 și urm.

^[1] Se impune precizarea că transferul proprietății (*dare*) nu se confundă cu predarea bunului vândut, care este o obligație de a face (după unii autori) sau de a nu face (după alți autori) (*infra* nr. 874).

^[2] În acest sens, a se vedea: W. DROSS, *Le transfert de propriété en droit français*, Rev. des contr. nr. 4/2013, p. 1708, nr. 23; G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 453, nr. 533.

^[3] Totuși, și această regulă, până nu demult unanim acceptată, a fost pusă nu cu multă vreme în urmă sub semnul îndoielii: J.-P. CHAZAL, S. VINCENT, *Le transfert de propriété par l'effet des obligations dans le Code civil*, RTD civ. nr. 3/2000, p. 477 și urm.; V. WERTER-OUISSE, *Le transfert de propriété solo consensu: principe ou exception?*, RTD civ. 2013, p. 299 și urm.

ar fi amânat la un alt moment decât acela al încheierii vânzării^[1]. Și într-un asemenea caz însă, cum ar fi, de pildă, acela al vânzării cu rezerva dreptului de proprietate până la plata integrală a prețului, transferul proprietății operează la data plății tot instantaneu și automat, fără ca vânzătorul să poată opri în vreun fel acest lucru^[2]. În cazul unei asemenea vânzări, cumpărătorul poate fi forțat la plata prețului, dar aceasta nu reprezintă nicicum o executare în natură a obligației de a transfera proprietatea din partea vânzătorului – acesta acționând în calitate de creditor al prețului, nu de debitor al „obligației” de transfer a dreptului de proprietate –, ci a obligației de plată a prețului din partea cumpărătorului – acesta având poziția de debitor în raporturile juridice de executare silită a prețului, nicicum de „creditor” al obligației de transfer al proprietății.

2.2. Cazuri asimilate – vânzarea în bloc

769. Așa cum am văzut, art. 1679 NCC reglementează vânzarea în bloc (*supra* nr. 103 și 104).

Este vorba de vânzarea unor bunuri care, deși prin natura lor sunt bunuri de gen, totuși, datorită faptului că sunt individualizate într-un mod oarecare (întreaga cantitate de cereale depozitată într-un anume siloz; toată recolta unui producător; toată turma unui crescător de animale; o colecție de obiecte de artă în întregul ei^[3]; vânzarea de către un producător unui comerciant a unui număr de 41.903 ustensile de bucatărie indicate într-o listă^[4]), în principiu, transferul proprietății are loc chiar la momentul acordului de voințe, conform regulii de drept comun.

^[1] În acest sens, a se vedea: P. BLOCH, *L'obligation de transférer la propriété dans la vente*, RTD civ. nr. 3/1988, p. 673 și urm.; J. HUET, *Des différents sortes d'obligation et, plus particulièrement, de l'obligation de donner, la mal nommée, la mal aimée*, Le contrat au début de XXI-e siècle, cit. *supra*, p. 425 și urm.; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 193, nr. 201.

Contra, a se vedea: B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 163 și urm.; M. FABRE-MAGNAN, *Le mythe de l'obligation de donner*, RTD civ. nr. 1/1996, p. 85 și urm.; CH. LARROUMET, *Le contrat*, cit. *supra*, pp. 48-49, nr. 57; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 1061-1062, nr. 1111; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 14 și urm., nr. 2.5 și urm.; L. POP, *Discuții în legătură cu unele clasificări ale obligațiilor după obiectul lor*, Dreptul nr. 8/2005, pp. 56-58; P. PUIG, *op. cit.*, p. 288, nr. 339.

Pentru o încercare de conciliere între cele două puncte de vedere opuse, a se vedea A.-S. COURDIER-CUISINIER, *Nouvel éclairage sur l'énigme de l'obligation de donner. Essai sur les clauses d'une controverse doctrinale*, RTD civ. nr. 3/2005, p. 521 și urm.

^[2] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 26, nr. 41; D. MANGUY, *op. cit.*, p. 133, nr. 138.

^[3] C.A. Paris, 22 sept. 1995, citată în *J.-Cl. Civ. Art. 1585 et 1586*, fișa galbenă, mai 1999. În speță, în pofida faptului că în contract se vorbea de un număr „în jur de 650.000 piese”, s-a apreciat că vânzarea este în bloc, deoarece obiectul acesteia l-a format colecția în întregul său, iar nu o parte din ea, astfel încât faptul că în final s-a dovedit că acea colecție număra mai puțin de 300.000 piese a fost considerat irelevant.

^[4] Cass. com 16 nov. 1993, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 3/1994, p. 629 și urm. În speță, un fabricant de ustensile de bucatărie a încheiat cu un comerciant un contract având ca obiect un număr de 41.903 ustensile de bucatărie, care au fost estimate a cântări 18.798 kg, prețul fiind stabilit la 30 franci/kg. După predarea ustensilelor cumpărătorului conform listei, procedându-se la cântărire s-a constatat că greutatea acestora era de 28.273 kg. Un litigiu s-a născut de aici, vânzătorul solicitând plata prețului în raport cu greutatea efectiv constatată, iar cumpărătorul considerând că nu datorează decât prețul raportat la greutatea estimată în contract (18.798 kg). Atât instanța de fond, cât și Curtea de Casație au decis că este vorba despre o vânzare în bloc, soluțiile lor fiind diferite doar în privința prețului pe care trebuie să îl plătească cumpărătorul (conform instanței de fond acesta ar fi trebuit să fie conform cu greutatea de 28.273 kg, în timp ce instanța de recurs a decis casarea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare pentru a se stabili care a fost voința reală a părților în privința prețului: să considere că prețul este determinat

770. Vânzarea în bloc poate fi nu numai comutativă, ci și aleatorie, cum este cazul vânzării unei recolte viitoare pentru un preț determinat pe riscul cumpărătorului, ceea ce se vinde (cumpără) fiind doar o simplă speranță (*emptio spei*)^[1]. Este un caz de vânzare a unui bun viitor, despre care vom vorbi puțin mai departe (*infra* nr. 782 și 783).

771. O problemă care s-a pus este aceea a caracterului vânzării (în bloc ori după greutate, număr sau măsură) în cazul în care aceasta are ca obiect o cotă-parte dintr-un gen limitat pentru un preț ferm (de exemplu: cota de 1/2 din mărfurile transportate de un vapor sau 1/3 din întreaga recoltă a unui fermier). Opiniile sunt împărțite. După unii autori, o asemenea vânzare este una în bloc, între vânzător și cumpărător luând naștere o stare de proprietate indiviză^[2], dar după alți autori această soluție este criticabilă, pe motiv că ar prezenta inconvenientul că, în cazul în care vânzătorul ar dori să înstrăineze o cotă-parte mai mică de proprietate din partea ce îi revine, ar trebui să obțină acordul cumpărătorului ceea ce, se susține, ar fi „*cel puțin jenant*”^[3]. Obiecțiunea nu este totuși întemeiată întrucât, pentru înstrăinarea unor cote-părți din partea de bunuri ce i-a rămas, vânzătorul nu are în niciun fel nevoie de acordul cumpărătorului, cotele ideale putând fi înstrăinate fără acordul coindivizorilor (*supra* nr. 180). Prin urmare, prima opinie este cea corectă.

§3. Excepțiile de la regula transferului proprietății *solo consensu* între părți

772. Regula transferului proprietății *solo consensu* nu funcționează decât în cazul bunurilor individual determinate (sau a celor asimilate) și chiar și în cazul acestora numai dacă nu se încadrează în categoria situațiilor de excepție prevăzute de lege ori a celor în care părțile, fiind vorba de o normă supletivă, convin altfel (3.1). Alte excepții de la regulă sunt: vânzarea de bunuri fungibile (de gen) (3.2), vânzarea în magazinele cu autoservire (3.3), vânzarea de bunuri viitoare (3.4), vânzarea cu facultate de alegere (3.5), vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate (3.6), vânzarea după mostră sau model (3.7), vânzarea de acțiuni nominative sau la purtător (3.8) și vânzarea de imobile (3.9).

3.1. Vânzările afectate de un termen suspensiv sau condiție suspensivă

773. Prin acordul părților, prin excepție de la regula transferului imediat al proprietății, vânzarea unui bun individual determinat poate fi încheiată sub un termen suspensiv (I) sau sub condiție suspensivă (II).

I. Vânzarea sub un termen suspensiv

774. În temeiul dispozițiilor art. 1412 alin. (1) NCC, părțile pot conveni ca transferul proprietății să nu aibă loc la momentul acordului de voințe, ci, prin derogare de la dispozițiile art. 1273 alin. (1) și art. 1674 NCC, la o dată ulterioară. Este vorba despre o vânzare afectată de un termen suspensiv [eveniment viitor și sigur în privința producerii sale – art. 1411 alin. (1) NCC]. Într-o asemenea situație, contractul de vânzare este valabil încheiat de la

de la început, în raport cu greutatea indicată în contract de 18.798 kg, sau doar *determinabil*, urmând a fi stabilit abia după cântărirea finală, al cărei rezultat a fost de 28.273 kg?).

[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 148, nr. 190.

[2] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 372-373, nr. 299.

[3] L. LORVELLEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1585 et 1586*, cit. *supra*, pp. 3-4, nr. 11-12.

data acordului de voințe, putând produce anumite efecte (de exemplu, plata în parte a prețului), însă transferul proprietății nu se va realiza decât la termenul stipulat în contract (de exemplu, „la o lună de la data încheierii contractului”), cu efecte pentru viitor (*ex nunc*), care se vor produce automat, indiferent dacă lucrul este predat sau nu cumpărătorului.

II. Vânzarea sub condiție suspensivă

775. Se admite unanim că părțile pot încheia în mod valabil un contract de vânzare în care transferul proprietății să fie stipulat sub o condiție suspensivă (eveniment viitor și nesigur în privința producerii sale – art. 1399 și art. 1400 NCC), cum ar fi aceea a obținerii unui împrumut pentru plata prețului de către cumpărător.

Dacă avem însă în vedere faptul că, pe de o parte, „*condiția este suspensivă atunci când de îndeplinirea ei depinde eficacitatea obligației*”, iar, pe de altă parte, că în contractul de vânzare transferul proprietății este un element esențial, *sine qua non*, fără de care contractul nu poate exista, rezultă că, în ultimă instanță, în cazul examinat, de îndeplinirea/neîndeplinirea condiției depinde nu numai transferul proprietăți (unul din efectele contractului) ci însăși existența contractului în ansamblul său.

776. *Pendente conditione* (atâta timp cât condiția nu este îndeplinită), proprietatea nu se transmite de la vânzător la cumpărător, excepție făcând situația în care partea în a căruia interes exclusiv a fost stipulată condiția (de exemplu, aceea a obținerii unui împrumut de către cumpărător pentru plata prețului sau ca terenul cumpărat să fie construibil) renunță la aceasta^[1], situație în care, în principiu, proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător cu efecte de la data renunțării (art. 1406 NCC).

Odată cu îndeplinirea condiției, de regulă, proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător cu efecte retroactive de la data încheierii vânzării, legea instituind o prezumție în acest sens, afară de cazurile în care, prin excepție de la regulă, din voința părților, natura contractului sau a dispozițiilor legale nu rezultă un alt moment [art. 1407 alin. (1) NCC].

3.2. Vânzarea bunurilor fungibile (de gen)

777. Dacă vânzarea are ca obiect bunuri care nu sunt individual determinate, adică atunci când este vorba de bunuri fungibile (de gen), proprietatea nu se mai poate transmite de la vânzător la cumpărător în momentul acordului de voințe, ci doar la acela al individualizării lor într-un fel oarecare prin „*predare, numărare, cântărire, măsurare ori prin orice alt mod convenit sau impus de natura bunului*” (art. 1678 NCC). În categoria „*orice alt mod convenit sau impus de natura bunului*”, cu titlu de exemplu, putem enumera operațiuni ca marcarea, etichetarea, expedierea etc.^[2]

Bunurile fungibile (de gen), se caracterizează prin apartenența la o anumită categorie (cereale, vin, obiecte de îmbrăcăminte, autoturisme de serie etc.), fără individualizarea lor în vreun fel în cadrul categoriei sau lotului (genului limitat) din care fac parte, fiind considerate interșanjabile, astfel încât în cazul vânzării unei cantități sau număr de bunuri din categoria sau lotul (genul limitat) respectiv, vânzătorul care le are în stoc poate pune la dispoziția cumpărătorului pe oricare dintre ele, în cantitatea, calitatea, la locul și la

^[1] Cu privire la o asemenea posibilitate, a se vedea Cass. 3-civ., 12 janv. 2012, Obs. C. LE GALLOU, R.L.D.C. nr. 69/2010, p. 12.

^[2] P. PUIG, *op. cit.*, p. 289, nr. 341; J. HUET, G. DECOCO, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 161, nr. 11209.

momentul convenite, ceea ce constituie o executare valabilă a obligațiilor contractuale [art. 543 alin. (2) NCC]^[1].

778. Prin individualizare, din fungibile (generice), bunurile respective devin determinate, astfel încât odată cu aceasta proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător.

Individualizarea prin măsurare, cântărire, numărare etc. a bunurilor vândute, cu excepția cazurilor în care părțile convin altfel, poate fi făcută unilateral de către vânzător, deoarece, achiziționând bunuri fungibile (de gen), cumpărătorul se prezumă a fi acceptat să i se transmită oricare din bunurile genului respectiv, iar dacă la predare se dovedește că bunurile nu corespund caracteristicilor convenite, cumpărătorul poate refuza preluarea^[2]. Singura cerință care se impune este însă ca individualizarea respectivă să se manifeste în exterior prin acțiuni (fapte) care, în caz de nevoie, să poată fi dovedite.

779. Așadar, în cazul bunurilor de gen, vânzarea este valabil formată încă de la data acordului de voințe și produce efecte obligatorii și obligaționale, numai transferul proprietății fiind amânat până la momentul individualizării [art. 1273 alin. (1) și art. 1674 NCC]. Nici în acest caz însă nu se poate susține că transferul proprietății este legat de predarea materială a lucrului vândut, individualizarea nefiind condiționată în mod necesar de tradițiune, aceasta din urmă fiind doar una din modalitățile de individualizare a bunurilor vândute^[3].

780. De regulă, bunurile vândute prin referire la un gen anume sunt mărfurile (produsele de serie), cum ar fi: 100 t de grâu din producția de 10.000 t realizată de vânzător; 1.000 autoturisme marca Logan, 1.800 cmc, modelul 2017, din producția uzinelor „Dacia” Pitești etc. Dar există situații în care chiar și bunuri imobile pot fi incluse în categoria bunurilor de gen, așa cum este cazul, de pildă, atunci când se înstrăinează 1.000 mp dintr-un teren de 10.000 mp, urmând ca identificarea precisă să se facă abia ulterior acordului de voințe^[4], ori când se înstrăinează un loc de parcare la un anumit etaj într-un parking subteran, fără indicarea amplasamentului^[5].

3.3. Vânzarea în magazinele cu autoservire

781. Dacă vânzării în magazinele cu autoservire, unde accesul cumpărătorilor la rafturile cu mărfuri este liber, i s-ar aplica cu strictețe regulile clasice în materie, ar trebui să se ajungă la concluzia că, odată aleasă marfa și pusă în coș, vânzarea s-a încheiat, expunerea mărfii cu afișarea prețului constituind oferta, iar punerea ei în coș de către cumpărător acceptarea,

^[1] De exemplu, în contractul care are ca obiect 100 de autoturisme modelul X din producția fabricantului unei anumite mărci pe anul 2016, oricare 100 autoturisme din modelul respectiv individualizate la dispoziția cumpărătorului constituie executare valabilă a contractului. În același timp însă, până la individualizarea (separarea) celor 100 autoturisme din numărul total al modelului respectiv realizat de fabricant, cumpărătorul nu dobândește un drept de proprietate, ci doar dreptul personal la individualizarea bunurilor vândute, operațiune care, implicit, duce la transferul dreptului de proprietate.

^[2] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 167; P. PUIG, *op. cit.*, p. 289, nr. 341.

În sensul că, totuși, individualizarea ar trebui făcută în condiții de contradictorialitate, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 192; L. LORVELLEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1585-1586*, 1992, p. 8 și urm., nr. 57 și urm.; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 120, nr. 170; I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, p. 187, nr. 159.

^[3] J. HUET, G. DECOQC, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, 162, nr. 11209.

^[4] L. LORVELLEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1585-1586*, cit. *supra*, p. 6, nr. 32; O. UNGUREANU, C. MUNTEANU, *Drept civil. Drepturile reale*, ed. a 3-a, Ed. Rosetti, București, 2005, p. 69, nr. 67.

^[5] J. HUET, G. DECOQC, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 162, nr. 11209.

plata prețului la casă nefiind un element constitutiv al contractului. Inconveniente ale unui asemenea mod de a privi lucrurile ar fi însă majore. Într-adevăr: mai întâi, întrucât din momentul luării produsului din raft și punerii lui în coș contractul ar fi format valabil și proprietatea transferată la cumpărător, părăsirea magazinului fără achitarea prețului nu ar putea fi incriminată ca furt; apoi, ca proprietar, cumpărătorul ar fi obligat să suporte riscul deteriorării fortuite a lucrului chiar și în incinta magazinului; în fine, acceptarea unei asemenea soluții nu s-ar putea acomoda în niciun fel cu dreptul recunoscut clientului de a se răzgândi înainte de a trece pe la casă și de a pune marfa la loc, întrucât ar fi ținut de forța obligatorie a contractului valabil încheiat^[1].

Datorită acestor inconveniente, vânzării în discuție nu i se pot aplica regulile clasice, ci, după unii autori, s-ar putea considera că ar exista între părți o convenție tacită de a amâna transferul proprietății până la momentul plății prețului^[2], iar după alții, însăși formarea contractului ar fi amânată până la acest moment, doar atunci și numai astfel voința de a cumpăra a clientului devenind fermă^[3], părere care este mai realistă.

3.4. Vânzarea bunurilor viitoare

782. Așa cum am văzut, în conformitate cu dispozițiile art. 1228 NCC, bunurile viitoare pot forma obiect al contractului de vânzare, transferul proprietății în cazul unor asemenea vânzări fiind reglementată la art. 1658 NCC (*supra* nr.112 și urm.).

Într-un asemenea caz, deși vânzarea se formează valabil din momentul acordului de voințe, ea nu poate transmite proprietatea de la vânzător la cumpărător *solo consensu*, chiar dacă este vorba despre un bun individual determinat, bunul aflându-se la momentul respectiv în patrimoniul unui terț, nu al vânzătorului.

783. Dacă obiectul unei asemenea vânzări este un bun care trebuie confecționat sau o recoltă viitoare, cumpărătorul va dobândi proprietatea la momentul terminării aceluși bun sau maturizării recoltei, iar nu pe măsura confecționării bunului sau creșterii recoltei [art. 1658 alin. (1) NCC]^[4]. Astfel, într-o speță, s-a judecat că un contract care are ca obiect găini ouătoare, deși valabil format în momentul realizării acordului de voințe, nu transferă proprietatea la cumpărător decât după ce păsările ajung la maturitate și pot oua, iar nu de la momentul când s-au născut^[5].

Părțile însă, derogând de la regulă, pot conveni ca transferul proprietății să nu opereze doar la final, ci treptat, pe măsură ce sunt realizate (de exemplu, pe măsură ce o recoltă viitoare crește sau pe măsură ce o construcție este ridicată)^[6], soluție care are avantajul de a-l feri pe dobânditor de riscul insolabilității vânzătorului.

3.5. Vânzarea cu facultate de alegere

784. Conform dispozițiilor art. 1296 alin. (2) C. civ. anterior, vânzarea putea avea ca obiect „două sau mai multe lucruri alternative”. Noul Cod civil nu mai reia aceste dispoziții

^[1] P. PUIG, *op. cit.*, p. 291, nr. 346; F. COLLART DITILEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 186, nr. 189.

^[2] I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, pp. 184-185, nr. 153; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 18, nr. 2.5.

^[3] M. MUREȘAN, *Contractele civile. Vol. I. Contractul de vânzare-cumpărare*, cit. *supra*, pp. 64-65, nr. 39; F. COLLART DITILEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 186, nr. 189; P. PUIG, *op. cit.*, p. 291, nr. 346.

^[4] Cass. 1-re civ., 1 iun. 1999, Note M. THIOYE, *Recueil Dalloz* nr. 29./2000, p. 622 și urm.

^[5] C.A. Rennes, 25 iun. 1969, citată în A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 96, nr. 206, nota de subsol nr. 3.

^[6] P. PUIG, *op. cit.*, p. 290, nr. 344.

în textele de lege anume consacrate vânzării. Aceasta nu înseamnă însă nicidecum că vânzarea cu facultate de alegere ar fi interzisă în prezent. Prin urmare, astfel de vânzări pot fi încheiate și în prezent fiind pe deplin valabile.

Vânzarea este alternativă atunci când uneia din părți i se acordă dreptul de a alege în privința obiectului contractului între două sau mai multe lucruri (de exemplu: se vinde unul din cele trei autoturisme ale vânzătorului sau un apartament din două etc.).

Potrivit dreptului comun, art. 1462 NCC, în cazul obligațiilor alternative „*alegerea prestației prin care se va stinge obligația revine debitorului, cu excepția cazului în care este acordată în mod expres creditorului*” [alin. (1)], dar „*dacă partea căreia îi aparține alegerea prestației nu își exprimă opțiunea în termenul care îi este acordat în acest scop, alegerea prestației aparține celeilalte părți*” [alin. (2)]. Întrucât în contractul de vânzare „*debitorul*” obligației de transfer al proprietății este vânzătorul, rezultă că el este cel care are dreptul de alegere a obiectului vânzării, afară de cazul în care acest drept a fost conferit în mod expres cumpărătorului sau dacă vânzătorul nu a făcut alegerea în termenul în care trebuia să facă acest lucru.

Transferul proprietății în cazul vânzărilor alternative nu se produce decât în momentul alegerii, cu efecte pentru viitor (*ex nunc*), iar nu și pentru trecut, adică retroactive (*ex tunc*)^[1], până atunci obiectul contractului fiind doar determinabil, nu și determinat.

3.6. Vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate

785. În vânzările pe credit, în care prestația principală a cumpărătorului – plata prețului – urmează a fi executată la o dată ulterioară încheierii contractului, în vreme ce transferul proprietății de la vânzător la cumpărător, conform dreptului comun, se realizează instantaneu la momentul acordului de voințe, dacă părțile nu au stipulat altfel, se creează un dezechilibru între părțile contractante, cumpărătorul fiind într-o situație net favorabilă situației vânzătorului. Pentru contracararea unor asemenea consecințe, pornindu-se de la faptul că regula transferului proprietății *solo consensu* este doar una supletivă, nu imperativă, s-a admis unanim în practică și în doctrină ideea că, în temeiul principiului libertății contractuale, părțile pot conveni încheierea vânzării cu o clauză de rezervă a dreptului de proprietate (cunoscută și sub denumirea de pact *reservati domini*) în favoarea vânzătorului până la plata integrală a prețului chiar și sub regimul Codului civil anterior care nu reglementa această instituție^[2].

Pentru ca rezerva dreptului de proprietate să fie pe deplin eficientă, adică să dea posibilitatea vânzătorului să revindă bunul rezervat de la terți în cazul în care acesta ar fi fost înstrăinat de cumpărător înaintea plății prețului, trebuie îndeplinite formele de publicitate prevăzute de lege pentru ca ea să poată fi opusă subdobânditorilor. În caz contrar, dacă este vorba de un bun mobil, iar terțul a intrat în posesia acestuia fiind de bună-credință, devenind astfel proprietar în temeiul dispozițiilor art. 937 alin. (1) NCC, vânzătorului nu îi rămâne decât ca, în măsura în care prețul nu a fost încă plătit de subdobânditor, să poprească prețul în mâinile acestuia.

^[1] FR. DEAK, *op. cit.*, p. 16, nr. 2.5; F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 1180, nr. 1239; G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, pp. 605-606, nr. 813.

În sensul că odată exercitată opțiunea efectele ar fi retroactive, a se vedea Y. DESDEVISES, *J.-Cl. Civ. Art. 1584*, 1998, p. 12, nr. 96.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 16-19; I.-L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, p. 179 și urm., nr. 152 și urm.; C.A. Galați, s. com., dec. nr. 250/2011, în *Buletinul Curților de Apel nr. 8-9/2011*, p. 23; R. DINCĂ, *Vânzarea cu rezerva proprietății*, în volumul *In honorem Corneliu Bîrsan*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 367.

786. Fără a reglementa *in extenso* vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate, noul Cod civil face referire la ea în art. 1684, care prevede că, „*stipulația prin care vânzătorul își rezervă proprietatea bunului până la plata integrală a prețului este valabilă chiar dacă bunul a fost predat. Această stipulație nu poate fi însă opusă terților decât după îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, după natura bunului*”.

În cazul vânzării cu clauza rezervei proprietății, bunul vândut este preluat de cumpărător în posesie încă de la încheierea contractului, însă proprietatea acestuia rămâne la vânzător până la achitarea integrală a prețului sau a unei anumite fracții din acesta stipulate în contract^[1]. Ca proprietar, vânzătorul ar trebui să suporte riscul pieririi fortuite a lucrului până la momentul la care, odată cu achitarea ultimei rate de preț, proprietatea este transferată la cumpărător, dar această consecință nefavorabilă pentru el este înlăturată în prezent de lege, art. 1755 teza a II-a NCC stipulând că, în cazul vânzării cu rezerva dreptului de proprietate „*riscul bunului este (...) transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia*”^[2].

787. Clauza de rezervă a proprietății este utilizată cu precădere în contractele comerciale, așadar, în vânzările care au ca obiect bunuri mobile, interesul practic fiind acela că, în cazul declanșării unei proceduri colective de reorganizare sau faliment a cumpărătorului, vânzătorul să poată revendica direct proprietatea mărfurilor neplătite, scăpând astfel de concursul celorlalți creditori ai debitorului^[3]. Trebuie precizat însă că niciun principiu de drept nu se opune la utilizarea clauzei de rezervă a proprietății în vânzările care au ca obiect bunuri imobile, astfel încât ea este admisă și în cazul acestor bunuri^[4].

788. Asupra calificării clauzei de rezervă a proprietății a existat și încă persistă o oarecare incertitudine, unii considerând că o asemenea vânzare ar fi una sub condiția suspensivă a plății prețului^[5], alții, obiectând la aceasta că plata prețului este un element esențial al contractului, iar nu unul exterior (cum este condiția), consideră că mai potrivită ar fi calificarea ei ca fiind un termen suspensiv^[6]. Părerea că, în acest caz, voința părților este cea care trebuie cercetată, a fost și ea susținută, în funcție de acest element, clauza putând fi calificată, după caz, fie ca o condiție, fie ca un termen^[7].

Unii autori sunt de părere că în cazul clauzei de rezervă a proprietății nu efectele contractului sunt amânate până la plata integrală a prețului, cum consideră majoritatea,

^[1] D. MANGUY, *op. cit.*, p. 131, nr. 135.

^[2] Anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, riscul pieririi fortuite a bunului vândut trecea la cumpărător doar dacă acest lucru se stipula în cuprinsul contractului de vânzare.

^[3] Pentru dezvoltări, a se vedea: J. TEVES, *Rezerva dreptului de proprietate în dreptul german și francez, precum și perspectivele sale în dreptul român*, Dreptul nr. 6/1998, p. 122 și urm.; I. TURCU, *Revendicările de bunuri în procedura reglementată de legea nr. 64/1995*, în R.D.C. nr. 6/1998, pp. 27-29; I. TURCU, T. BOBOC-ENOIU, *Clauza de rezervă a dreptului de proprietate în practica bancară*, în R.D.C. nr. 7-8/1998, p. 20 și urm.; C.A. Galați, s. com., dec. nr. 250/2011, loc. cit. *supra*; R. DINCĂ, *Vânzarea cu rezerva proprietății*, cit. *supra*, p. 365 și urm.

^[4] C. SAINT-ALARY-HOUIN, *Réflexions sur le transfert différé de la propriété immobilière*, în *Mélanges offerts à P. Raynaud*, Éditions Dalloz-Sirey, Paris, 1985, p. 733 și urm.; B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 176; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaires des clauses...*, cit. *supra*, p. 632.

^[5] W. DROSS, *Clausier. Dictionnaires des clauses...*, cit. *supra*, p. 634.

^[6] O. BARRET, *v° Vent (3° effets)*, cit. *supra*, p. 14, nr. 133; R. DINCĂ, *Vânzarea cu rezerva proprietății*, cit. *supra*, p. 369.

^[7] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 189, nr. 195.

ci însăși formarea acestuia^[1]. Acestei opinii i se poate prompt obiecta că nu ține seama de faptul că, totuși, cumpărătorul preia bunul îndată ce s-a realizat acordul de voințe; or, cum ar putea fi explicat acest lucru altfel decât prin aceea că acordul de voințe produce imediat efecte, deci că avem de a face cu un contract deja încheiat? În plus, în caz de neplată la scadență, vânzătorul poate solicita executarea silită a prețului împotriva cumpărătorului, ceea ce iarăși demonstrează că vânzarea este deja valabil formată.

Nici ideea analizării rezervei proprietății ca o obligație reală (*propter rem*) nu a rămas neenunțată^[2].

În fine, pentru unii autori natura juridică a clauzei de rezervă a dreptului de proprietate nu are niciun fel de însemnătate, de vreme ce aceasta dă dreptul vânzătorului să revendice bunurile ale căror proprietate și-a rezervat-o indiferent care este natura juridică a clauzei sau natura juridică a bunurilor la care se referă^[3].

789. Clauza de rezervă a proprietății fiind o garanție a creanței plății prețului, în cazul cesiunii acestei creanțe către un terț cesionar, se va transmite la acesta pe baza principiului *accessorium sequitur principale*^[4]. Tot astfel, dar de astă dată în temeiul dispozițiilor legale referitoare la subrogație (art. 1593 și urm. NCC), dacă un terț (de exemplu, un garant personal sau o bancă) achită prețul vânzătorului în locul cumpărătorului, acesta (terțul) se va subroga în drepturile vânzătorului rezervatar^[5].

790. Trebuie subliniat faptul că, în cazul stingerii creanței prețului pentru orice alte motive decât plata efectivă (cum ar fi, nedeclararea creanței la masa credală – în dreptul francez –, prescripția extinctivă etc.), vânzătorul nu pierde proprietatea lucrului (și nici nu o mai poate pierde în viitor) și deci nici posibilitatea de a-l revendica de la cumpărător^[6].

791. Revendicarea de către vânzător a unui bun înstrăinat cu rezerva dreptului de proprietate este o acțiune aparte, care nu implică rezoluțiunea contractului de vânzare^[7]. În acest caz, se consideră că restituirea valorează plată (un fel de dare în plată), creanța plății prețului stingându-se în limita valorii bunurilor restituite vânzătorului^[8].

Firește că, în caz de neplată a prețului de către cumpărător, dacă vânzătorul preferă; poate cere executarea silită a prețului, situație în care nu se pune problema restituirii bunurilor predate de vânzător cumpărătorului cu rezerva dreptului de proprietate.

[1] H. LÉCUYER, *Le contrat, acte de prévision*, loc. cit. *supra*, p. 650.

[2] A. MAIROT, *La réserve de propriété analysée en une obligation réelle*, Rép. Defrénois 2007, art. 38557.

[3] D. MANGUY, *op. cit.*, p. 131, nr. 135.

[4] Cass. com., 15 martie 1988, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, t. 2, p. 620 și urm.; M. JEANTIN, PH. LE CANNU, *Droit commercial. Instruments de paiement et de crédit, Entreprises en difficulté*, 5-e édition, Dalloz, Paris, 1999, pp. 618-619, nr. 926; S. PIEDÉLIÈVRE, *op. cit.*, p. 191, nr. 319; W. DROSS, *Clausier. Dictionnaires des clauses...*, cit. *supra*, pp. 641-642; J. KLEIN, Obs. la Cass. 2-e civ., 27 feb. 2014, nr. 13-10891, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 393.

[5] J. MESTRE, J.-CH. RODA, *op. cit.*, p. 925.

[6] Cass. com., 9 ian. 1996, Note F. DERRIDA, Recueil Dalloz Sirey nr. 13/1996, pp. 184-186; A. SÉRIAUX, *Contrats civils*, cit. *supra*, pp. 31-32, nr. 10; Cass. 2-e civ., 27 feb. 2014, nr. 13-10891, Obs. J. KLEIN, cit. *supra*, p. 393.

[7] Cass. com., 23 ian. 2001, Obs. A. LIENHARD, Recueil Dalloz (Cah. dr. des affaires) nr. 8/2001, pp. 702-704.

[8] Cass. com., 9 mai 1995, Obs. P. CROCQ, RTD civ. nr. 2/1996, pp. 442-443; M. JEANTIN, PH. LE CANNU, *op. cit.*, p. 620, nr. 928.

3.7. Vânzarea după mostră sau model

792. Vânzarea poate fi încheiată de părți prin referire la o anumită mostră (eșantion) sau după un anumit model în privința obiectului asupra căruia aceasta poartă. Mostra sau eșantionul reprezintă o mică parte din bunul sau bunurile care formează obiectul vânzării, care este păstrată în condiții sigure de neschimbare (de regulă, de o terță entitate), prin referire la care se va verifica calitatea bunului sau bunurilor vândute la momentul predării lor cumpărătorului. Modelul este un anumit bun care există la data acordului de voințe și căruia trebuie să îi corespundă bunul sau bunurile care formează obiectul unei anumite vânzări, ca și mostra sau eșantionul constituind elementul de referință în privința caracteristicilor pe care trebuie să le îndeplinească bunul (bunurile) care formează obiectul vânzării și care se verifică la momentul predării.

În esență așadar, mostra sau modelul sunt elemente de referință pentru calitățile bunului (bunurilor) care formează obiectul unei anumite vânzări ferme, care urmează să fie predat cumpărătorului la un moment ulterior încheierii valabile a vânzării.

793. Articolul 1680 NCC stipulează că „*la vânzarea după mostră sau model, proprietatea se strămută la momentul predării bunului*”. Se observă cu ușurință că acest text de lege instituie o derogare de la regula transferului proprietății *solo consensu*, dacă este vorba de bunuri individual determinate, dar și de la aceea a transferului proprietății la momentul individualizării, dacă este vorba de bunuri fungibile (de gen), spre deosebire de alte reglementări străine (cum sunt, de exemplu, art. 222 COE sau art. 1522 C. civ. it.), în care, așa cum este logic, mostra sau modelul sunt strict elemente de referință ale verificării predării conforme, nu elemente de stabilire a momentului transferului proprietății. Rațiunea acestei soluții legislative pare să se regăsească în faptul că, de regulă, momentul predării este acela la care se verifică conformitatea lucrului vândut cu mostra sau modelul asupra cărora părțile au căzut de acord la data încheierii contractului.

Oricum, regula stabilită de art. 1680 NCC este una supletivă – părțile putând deroga de la ea – stabilind un alt moment al transferului proprietății.

3.8. Tradițiunea în cazul titlurilor sau acțiunilor la purtător și înscrierea în cont în cazul titlurilor sau acțiunilor nominative

794. Acțiunile la purtător și acțiunile nominative au un regim juridic derogatoriu de la dreptul comun în materia transmiterii dreptului de proprietate.

Astfel, conform art. 1587 alin. (1) NCC, „*creanțele încorporate în titluri nominative, la ordin ori la purtător nu se pot transmite prin simplul acord de voințe*”^[1].

I. Remiterea materială (tradițiunea) în cazul titlurilor sau acțiunilor la purtător

795. Potrivit dispozițiilor art. 1588 alin. (3) NCC, „*creanța încorporată într-un titlu la purtător se transmite prin remiterea materială a titlului. Orice stipulație contrară se consideră nescrisă*”. Dispoziții similare regăsim în privința acțiunilor la purtător emise de societățile comerciale pe acțiuni, în cazul cărora proprietatea se transmite de la vânzător

^[1] În cele ce urmează ne vom îndrepta atenția asupra transmiterii proprietății titlurilor la purtător și nominative, nu și asupra titlurilor la ordin, care este guvernată de dispozițiile legale speciale aplicabile în materie cambială [art. 1588 alin. (2) NCC].

la cumpărător „*prin simpla tradițiune a acestora*” [art. 99 din Legea nr. 31/1990 privitoare la societățile comerciale].

Este vorba despre acele titluri sau acțiuni care nu indică numele titularului dreptului, fiind, în genere, identificate printr-un număr de ordine și a căror proprietate se transmite de la mână la mână prin simplă tradițiune, dând dreptul posesorului la exercitarea drepturilor a căror existență ele o constată.

796. Problema care se pune este dacă în cazul titlurilor sau acțiunilor la purtător tradițiunea este semnul că vânzarea unor asemenea bunuri este un contract real sau nu. Miza discuției este următoarea: dacă contractul în discuție este unul real, acordul de voințe al părților, fără predarea materială a titlurilor sau acțiunilor, valorează doar o promisiune de vânzare, dar care nu poate fi executată silit [art. 1279 alin. (3) fraza a II-a NCC], dând dreptul doar la daune-interese în favoarea părții care și-a îndeplinit sau se declară gata să își îndeplinească obligațiile [art. 1279 alin. (2) NCC]; dacă contractul în discuție nu este unul real, atunci acordul de voințe, fără predarea titlurilor sau acțiunilor, este o vânzare propriu-zisă, predarea putând fi impusă silit, fiind doar o chestiune de executare a contractului valabil încheiat (predare a bunului vândut), nu de formare valabilă a acestuia, cum s-ar întâmpla în prima variantă de interpretare.

În mod tradițional vânzarea de titluri sau acțiuni la purtător este considerată a fi un contract real, proprietatea neputându-se transmite de la vânzător la cumpărător decât prin remiterea lor. Acest lucru rezultă de altfel și din dispozițiile exprese ale art. 1588 alin. (3) NCC și ale art. 99 din Legea nr. 31/1990.

Posesia titlurilor sau acțiunilor la purtător este dovada dreptului de proprietate al deținătorului, iar aceasta nu poate fi combătută decât în condițiile restrictive prevăzute la art. 1592 NCC^[1].

II. Înscrierea în cont în cazul titlurilor și acțiunilor nominative și mențiunea pe acestea a transferului

797. Articolul 1588 alin. (1) NCC stipulează că, „*în cazul titlurilor nominative, transmiterea se menționează atât pe înscrisul respectiv, cât și în registrul ținut pentru evidența acestora*”. În privința acțiunilor nominative la societățile comerciale pe acțiuni, art. 98 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privitoare la societățile comerciale stipulează că „*dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă materială se transmite prin declarație făcută în registrul acționarilor și prin mențiunea făcută pe titlu, semnată de cedent și de cesionar sau de mandatarii lor. Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată se transmite prin declarație făcută în registrul acționarilor, semnată de cedent și de cesionar sau de mandatarii lor. Prin actul constitutiv se pot prevedea și alte forme de transmitere a dreptului de proprietate asupra acțiunilor*”.

Așadar, în cazul titlurilor și acțiunilor nominative, proprietatea nu se transmite de la vânzător la cumpărător *solo consensu*, ci doar la îndeplinirea formalităților menționate mai

^[1] Conform acestui text de lege, „*cel care a fost depozitat în mod nelegitim, de un titlu la purtător nu îl poate împiedica pe debitor să plătească creanța celui care îl prezintă titlul decât prin comunicarea unei hotărâri judecătorești. În acest caz instanța se va pronunța pe cale de ordonanță președințială*”.

sus, acestea fiind constitutive de drepturi^[1], asemenea înscrierii transferului de proprietate imobiliară în cartea funciară, iar nu doar de opozabilitate față de terți^[2].

Menționarea în registrele de evidență și pe titlurile și acțiunile nominative a cesiunii nu constituie decât formalități de care depinde momentul transferului efectiv al proprietății, iar nu cerințe *ad validitatem*. Cu alte cuvinte, în aceste cazuri vânzarea este valabil formată de la data acordului de voințe, menționarea nefiind altceva decât o executare a unei obligații decurgând din încheierea contractului, în caz de opunere, instanța de judecată putând pronunța o hotărâre judecătorească care să-l constrângă pe debitor la executare^[3], în caz contrar, aceasta urmând să țină loc de acord (declarație/semnătură)^[4]. Soluția se justifică prin faptul că formalitățile de înscrierea în cont și pe acțiuni nu sunt altceva decât operațiuni de predare a lucrului vândut în sensul dispozițiilor art. 1688 NCC.

798. Așa cum se observă, între dispozițiile art. 1588 alin. (1) NCC și dispozițiile art. 98 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 există o diferență, în sensul că, în vreme ce primul text nu stipulează expres că transferul proprietății titlurilor ar fi condiționată de menționarea cesiunii pe înscris și în registrul de evidență – ceea ce s-ar putea interpreta în sensul că formalitatea ar fi cerută doar pentru opozabilitatea operațiunii față de terți –, cel de al doilea stipulează în mod expres acest lucru. Interpretarea (dar și reglementarea!) ar trebui să fie unitară, cea mai rațională fiind în sensul că, și în cazul titlurilor la care se referă art. 1588 alin. (1) NCC, transferul proprietății de la cedent la cesionar ar trebui să nu opereze decât de la data menționării cesiunii pe titlu și în registrul de evidență.

799. Conform dispozițiilor art. 98 alin. (1) fraza a III-a din Legea nr. 31/1990, „*prin actul constitutiv se pot prevedea și alte forme de transmitere a dreptului de proprietate*”. În temeiul acestui text de lege, de exemplu, I.C.C.J. a reținut într-o speță că o asemenea prevedere s-ar putea referi la momentul creditării contului vânzătoarei cu suma echivalentă prețului vânzării^[5]. Soluția la care am făcut referire mai sus este discutabilă din două puncte de vedere. Mai întâi, este discutabilă pentru faptul că momentul creditării contului vânzătoarei cu prețul vânzării a fost stabilit nu „*prin actul constitutiv*”, așa cum prevede legea, ci prin contractul de cesiune, ceea ce ar fi trebuit să atragă punerea în discuție a nevalabilității unei asemenea derogări^[6]. În al doilea rând, este discutabilă întrucât „*alte forme de transmitere a dreptului de proprietate*” în sensul dispozițiilor art. art. 98 alin. (1) fraza a III-a din Legea nr. 31/1990 nu pot fi decât unele care să poată fi opuse terților, deci subsecvente menționării cesiunii pe acțiuni și în registrul acționarilor.

^[1] În acest sens, a se vedea PH. MERLE, A. FAUCHON, *op. cit.*, p. 353, nr. 336

^[2] I.A. ANDREI, *Efectul înscrierii în registrul acționarilor a dreptului de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată. Consecințele pentru cumpărători*, R.R.J. nr. 2/2016, p. 164.

^[3] În acest sens, a se vedea B. LECOURT, v° *Cession de droits sociaux*, Rép. dr. des soc., nov. 2007 (actualisé juin 2016), nr. 143.

^[4] În sensul că în situația în care deținătorul registrului refuză înscrierea cesiunii, cesionarul nu ar putea obține decât pronunțarea unei hotărâri prin care părătul să fie obligat să facă înscrierile solicitate, iar în caz de refuz să fie constrâns indirect la îndeplinirea obligației de a face în temeiul dispozițiilor art. 903 și art. 904 C. proc. civ., care se referă la amenziile cominatorii – a se vedea I.A. ANDREI, *op. cit.*, pp. 162-164.

^[5] I.C.C.J., s. com., dec. nr. 1355 din 17 aprilie 2007, www.scj.ro/Detalii-jurisprudența.

^[6] În ceea ce ne privește, credem că derogările nu pot fi stabilite decât prin actul constitutiv, care pot fi cunoscute și de către terții interesați – acest act fiind supus publicității –, nu și prin contractul de cesiune, care, atât timp cât nu a fost menționat în registrul acționarilor și pe acțiunile nominative, nu este opozabile terților.

3.9. Vânzarea de imobile

800. Potrivit dispozițiilor art. 1676 NCC, „în materie de vânzare de imobile, strămutarea proprietății de la vânzător la cumpărător este supusă dispozițiilor de carte funciară”.

Normele legale la care face trimitere textul de lege mai sus citat sunt cele ale art. 885 alin. (1) NCC, potrivit cărora, „sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea”.

Cu alte cuvinte, noul Cod civil revine în materie de transfer al dreptului de proprietate în materie imobiliară la regula efectului constitutiv al înscrierii în cartea funciară, care a fost aplicabil sub regimul Decretului-lege nr. 115/1938 (art. 17), dreptul de proprietate netransferându-se de la vânzător la cumpărător la momentul încheierii valabile a vânzării, ci doar la acela al înscrierii acesteia în cartea funciară.

Trebuie însă precizat faptul că, în conformitate cu dispozițiile art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil^[1], „(1) Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) Până la data prevăzută la alin. (1), înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, pe baza actelor prin care s-au transmis, constituit ori modificat în mod valabil, se face numai în scop de opozabilitate față de terți”. Or, cum încă „finalizarea lucrărilor de cadastru” despre care vorbește art. 56 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 nu s-a realizat, în prezent, transferul de proprietate prin contractele de vânzare este guvernat de regulile de drept comun aplicabile în materie (transferul *solo consensu* între părți).

801. Deși dispozițiile art. 885 alin. (1) NCC nu sunt încă în vigoare, câteva precizări în legătură cu aplicarea acestora – atunci când va fi momentul – se impun a fi făcute. Astfel, așa cum am văzut (*supra* nr. 22), înscrierea în cartea funciară în temeiul dispozițiilor art. 885 alin. (1) NCC nu mai are semnificația unui act *ius in rem* așa cum avea înscrierea făcută în temeiul dispozițiilor art. 17 din Decretul-lege nr. 115/1938 privitor la unificarea dispozițiilor de carte funciară (în prezent, abrogat), precedat de actul *ius ad rem*, care era contractul translativ de proprietate. În lumina dispozițiilor noului Cod civil mai sus menționate, intabularea în cartea funciară se face *direct pe baza contractului de vânzare*, adică a consimțământului dat de părți în formă autentică la încheierea acestui contract, nemaifiind necesar un alt consimțământ pentru intabulare (*supra* nr. 22). În acest sens sunt elocvente dispozițiile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, referitoare la cadastru și publicitatea imobiliară potrivit cărora, „notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară (s.n., D.C.)” (teza I) – cererea notarului trebuind să fie făcută „în ziua întocmirii lui (a contractului – n.n., D.C.) sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare” (teza a II-a). Așadar, în alte cuvinte, contractul de vânzare este

^[1] Textul inițial a fost modificat prin art. III pct. 6 din O.U.G. nr. 79/2011, modificat și acesta prin art. I pct. 22 din Legea nr. 60/2012.

translativ de proprietate prin el însuși, însă transferul efectiv de proprietate nu se produce decât de la data înscrierii actului în cartea funciară [mai exact, de la data înregistrării cererii notarului public de înscriere a vânzării în cartea funciară – art. 28 alin. (4) din Legea nr. 7/1996 și art. 890 alin. (1) NCC]^[1].

Secțiunea a 2-a. Transferul proprietății (opozabilitatea) față de terți

802. Vânzarea fiind un contract translativ de proprietate, asigură transmiterea proprietății de la vânzător la cumpărător. Dar cumpărătorul nu se poate bucura de toate avantajele proprietății, drept real (care se exercită direct asupra lucrului) și absolut (care se impune față de oricine), decât dacă este opozabil terților, adică aceștia să poată fi obligați să îl respecte și să îi suporte consecințele.

Este posibil ca un contract să fie perfect valabil și să dea naștere la drepturi și obligații între părți, dar, întrucât nu ar fi îndeplinite formele de publicitate pe care legea le-ar prevedea în privința sa, acesta să poată fi ignorat de terți, ca și când nu ar exista, drepturile și obligațiile decurgând din el netrebuind să fie respectate de cel de al treilea. Contractul încheiat între două persoane, în principiu, nu le ține decât pe acestea să aducă la îndeplinire stipulațiile sale – este vorba de principiul efectelor relative ale contractului care rezultă din dispozițiile art. 1280 NCC –, însă terții, fără a putea fi ținuți la îndeplinirea obligațiilor asumate de părți, nu pot totuși nesocoti contractul, având obligația de a-l respecta ca fapt social^[2].

Articolul 1675 NCC enunță principiul potrivit căruia, *„în cazurile anume prevăzute de lege, vânzarea nu poate fi opusă terților decât după îndeplinirea formalităților de publicitate respective”*.

În materie de vânzare, se poate întâmpla ca vânzătorul să încheie succesiv mai multe asemenea contracte cu persoane diferite, problema opozabilității în asemenea cazuri fiind una specială: care dintre aceste vânzări se va impune în fața celorlalte? altfel spus, care dintre cumpărători va fi preferat în dauna celorlalți, impunându-și dreptul de proprietate (direct asupra lucrului) și respectul (abstențiunea) celorlalți? Soluțiile sunt diferite, după cum este vorba despre bunuri imobile (§1) sau bunuri mobile (§2).

§1. Opozabilitatea vânzărilor imobiliare

1.1. Regulile aplicabile sub regimul Codului civil anterior

803. Conform dispozițiilor art. 1295 alin. (2) C. civ. anterior, *„în materie de vindere de imobile, drepturile care rezultă din vinderea perfectă între părți, nu pot a se opune, mai*

^[1] În sensul ideii neargumentată că, totuși, sub regimul noului Cod civil, *„în realitate, contractul în sine nu transmite proprietatea, rămânând doar un act obligational (s.n., D.C.)”*, ca și în vechea reglementare, a se vedea A.-A. CHIȘ, *Publicitatea imobiliară în concepția noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 212, nr. 181. În același sens, și tot neargumentat, a se vedea și T. DÂRJAN, *Cartea funciară – cartea de identitate a imobilului*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 143.

^[2] Pentru dezvoltări asupra acestor probleme, a se vedea: I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, Ed. Rosetti, București, 2002, p. 67 și urm.; P. VASILESCU, *Relativitatea actului juridic. Repere pentru o nouă teorie generală a actului de drept privat*, Ed. Rosetti, București, 2002, p. 270 și urm.; J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 330 și urm., nr. 431 și urm.

înainte de transcripțiunea actului, unei a treia persoane care ar avea și ar fi conservat, după lege, oarecare drepturi asupra imobilului vândut". Așadar, atunci când obiectul vânzării îl constituia un imobil, opozabilitatea față de terți a drepturilor reale transmise prin contract se făcea prin înscrierea acestuia în registrele de publicitate anume destinate acestui scop.

804. În privința imobilelor era organizat un sistem de publicitate care se realiza prin cărțile funciare, reglementate anterior intrării în vigoare a noului Cod civil prin Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară^[1].

Potrivit art. 20 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, „*dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil*”.

Înscrierea transferului drepturilor reale în cartea funciară avea doar efecte de opozabilitate față de terți [art. 25 alin. (1) din Legea nr. 7/1996], iar nu constitutive de drepturi, așa cum a fost situația sub regimul Decretului-lege nr. 115/1938 privitor la unificarea dispozițiilor de carte funciară [art. 17 alin. (1)] aplicabil în Banat, Bucovina și Transilvania^[2]. Înscrierea avea o importanță deosebită întrucât crea în favoarea celui înscris în cartea funciară o prezumție relativă de existență a dreptului la care se referă [art. 30 alin. (1) din Legea nr. 7/1996].

Condiția esențială pentru ca dobânditorul înscris în cartea funciară să beneficieze de prezumția de existență a drepturilor evidențiate de mențiunile pe care le conținea registrul de publicitate imobiliară era ca să fi achiziționat imobilul cu bună-credință [art. 31 alin. (1) din Legea nr. 7/1996]. Dobânditorul era considerat de bună-credință dacă, „*la data înregistrării cererii de înscriere a dreptului în folosul său, nu a fost notată nici o acțiune prin care se contestă cuprinsul cărții funciare sau dacă din titlul transmitătorului și din cuprinsul cărții funciare nu reiese vreo neconcordanță între aceasta și situația juridică reală*” [art. 31 alin. (2) din Legea nr. 7/1996].

Prezumția de existență a drepturilor înscrise putea fi însă răsturnată pe calea acțiunii în rectificare, în cazul în care „*cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală*” [art. 33 alin. (1) din Legea nr. 7/1996]^[3].

Lapidar și foarte exact spus, în materie de vânzare (sau orice alt contract translativ sau constitutiv de drepturi reale) imobiliară, datorită obligativității înscrierii contractului în cartea funciară pentru a se putea da o reală eficiență proprietății dobândite de cumpărător

^[1] Republicată, dându-se textelor o nouă numerotare, în M. Of. nr. 201 din 3 martie 2006. Pentru dezvoltări asupra acestui act normativ în forma republicată în anul 2006, a se vedea M. NICOLAE, *Tratat de publicitate imobiliară. Vol. II. Noile cărți funciare*, cit. supra.

Legea nr. 7/1996 a mai fost modificată și republicată, ultima dată în M. Of., Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015.

^[2] Pentru evoluția reglementărilor în materie de publicitate imobiliară în România, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Publicitatea transferurilor drepturilor de proprietate imobiliară*, Dreptul nr. 4/1992, p. 27 și urm.; M. NICOLAE, *Tratat de publicitate imobiliară. Vol. II. Noile cărți funciare*, cit. supra, p. 221 și urm., nr. 206 și urm.

^[3] Potrivit dispozițiilor art. 34 din Legea nr. 7/1996 (versiunea din M. Of. nr. 201 din 3 martie 2006), rectificarea putea fi cerută în cazurile în care:

- a) înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
- b) dreptul înscris a fost greșit calificat;
- c) nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
- d) înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului.

de la vânzător, în sensul de a fi opozabilă ca atare tuturor, „*este același lucru a nu exista sau a nu fi opozabil*”^[1].

Deși între părțile contractante vânzarea, chiar neînscrisă în cartea funciară, era valabilă și producea efecte, inclusiv transferul proprietății, totuși, un drept real cum este cel de proprietate transmis între părți, dar nefăcut opozabil terților era inapt de a fi impus față de aceștia. Astfel, dacă A vindea lui B un imobil, fără ca vânzarea să fie înscrisă în cartea funciară, iar apoi, profitând de aceasta, A vindea același imobil unei alte persoane, C, care era de bună-credință și își înscrisa contractul în cartea funciară, făcându-și proprietatea opozabilă tuturor, dreptul dobândit de B de la A prin cea dintâi vânzare – valabilă și eficientă între părți – nu putea fi opusă lui C, care era preferat, în sensul că era considerat proprietar și își putea impune dreptul față de toată lumea, inclusiv față de cumpărătorul anterior. Așadar, aparența creată de registrele de publicitate imobiliară (cărțile funciare) putea fi mai puternică chiar decât realitatea.

805. În acest context al principiilor aplicabile vânzării imobiliare, nu a putut decât să surprindă până la perplexitate poziția instanței Supreme adoptate într-o decizie de speță într-un recurs în anulare, poziție care, din păcate, nu era câtuși de puțin singulară. În cazul din speță la care ne referim, un imobil care a fost preluat fără titlu de statul comunist înainte de 1989, a fost vândut chiriașului în temeiul Legii nr. 112/1995 la data de 4 iulie 1997, contractul nefiind intabulat în cartea funciară decât în data de 19 octombrie 1998. În intervalul de timp dintre data încheierii vânzării și data intabulării, proprietarul depozat nelegal de imobil înainte de 1989 introduce o acțiune în revendicare împotriva statului român și a chiriașului-cumpărător, notând acțiunea în cartea funciară la data de 13 octombrie 1997. Instanța Supremă a admis recursul în anulare, a desființat hotărârile pronunțate în cauză și a trimis dosarul spre o nouă soluționare instanței de fond cu anumite îndrumări care nu interesează discuția noastră, dar ceea ce ne interesează, și acesta este elementul care ni se pare că a meritat atenție, a fost că, în motivarea deciziei, Instanța Supremă a reținut tranșant că în materie de vânzare imobiliară în regim de carte funciară important ar fi momentul încheierii contractului, iar nu acela al înscrierii acestuia în cartea funciară, astfel încât notarea acțiunii în revendicare a reclamantului în cartea funciară este lipsită în cazul din speță de consecințe^[2]. O asemenea abordare, care făcea *tabula rasa* din principiile care guvernau opozabilitatea, a fost una cu totul deplasată. În cazul din speță, din moment ce cumpărătorul și-a intabulat titlul de proprietate (contractul de vânzare) abia la data de 19 octombrie 1998, înseamnă că a devenit proprietar în raport cu terții (inclusiv cu reclamantul-revendicant) la o dată la care nu mai putea beneficia de prezumția de bună-credință, de vreme ce în cartea funciară fusese notată la o dată anterioară (13 octombrie 1997) acțiunea în revendicare a reclamantului; or, potrivit dispozițiilor art. 31 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, dobânditorul nu putea fi considerat a fi de bună-credință dacă la data cererii sale de înscriere a dreptului său în cartea funciară (nu la data încheierii contractului) era notată o acțiune prin care s-a contestat cuprinsul acesteia, așa cum a fost cazul în speță. Într-o astfel de situație, proprietarul revindicant intra în categoria terților care puteau invoca inopozabilitatea vânzării subsecvente, întrucât preluarea imobilului făcută de statul comunist fără titlu fiind nevalabilă, se punea problema restituirii bunului preluat în temeiul aceluși act nevalabil, situația fiind asemănătoare celei în care ar fi fost vorba despre o înstrăinare nulă, când,

[1] J. FLOUR, *Quelques remarques sur l'évolution du formalisme*, cit. *supra*, p. 102, nr. 10.

[2] C.S.J., s. civ., dec. nr. 324/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

urmare a desființării actului și restituirii reciproce a prestațiilor, înstrăinătorul ar deveni terț față de acel act prin „reconsiderarea calității de parte”^[1].

1.2. Regulile aplicabile sub regimul noului Cod civil

806. Așa cum am văzut (*supra* nr. 800 și 801), potrivit dispozițiilor art. 885 alin. (1) NCC, „sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai (s.n., D.C.) prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea”. Dacă în temeiul dispozițiilor art. 56 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil dispozițiile referitoare la transferul dreptului de proprietate prin înscriere în cartea funciară nu sunt încă aplicabile (*supra* nr. 786), potrivit alin. (2) al aceluiași text de lege, „până la data prevăzută la alin. (1), înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, pe baza actelor prin care s-au transmis, constituit ori modificat în mod valabil, se face numai în scop de opozabilitate față de terți”. Din dispozițiile art. 885 NCC rezultă, așadar, că opozabilitatea față de terți a vânzărilor imobiliare nu s-ar putea face decât prin înscrierea acestora în cartea funciară.

807. Conform dispozițiilor art. 891 NCC, „în cazul în care două sau mai multe persoane au fost îndreptățite să dobândească, prin acte încheiate cu același autor, drepturi asupra aceluiași imobil care se exclud reciproc, cel care și-a înscris primul dreptul va fi socotit titularul dreptului tabular, indiferent de data titlului în temeiul căruia s-a săvârșit înscrierea în cartea funciară”.

În condițiile în care vânzarea de imobile este un act care trebuie încheiat *ad validitatem* prin act notarial (*supra* nr. 762), iar potrivit dispozițiilor art. 35 alin. (1) teza I din Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară notarul „este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară” a unor asemenea acte^[2], dispozițiile art. 891 NCC apar ca fiind mai degrabă o ipoteză de școală pentru contractele de vânzare, fără nicio relevanță practică. Într-adevăr, în mod normal, adică fără comiterea infracțiunii de abuz în serviciu [art. 297 alin. (1) C. pen]^[3], notarul care a instrumentat un contract de vânzare nu ar putea să nu facă înscrierea în cartea funciară a celui contract, așa cum îl obligă în mod expres art. 35 alin. (1) teza I din Legea nr. 7/1996, astfel încât, fără intrarea în sfera infracțională, încheierea unui al doilea contract de vânzare cu privire la același imobil apare ca imposibilă din punct de vedere legal.

808. Vechile reglementări prevedeau că, cuprinsul cărții funciare se consideră exact în folosul persoanei care a dobândit un drept tabular printr-un act juridic cu titlu oneros, dacă în momentul dobândirii dreptului nu a fost înscrisă în cartea funciară vreo acțiune

^[1] I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, cit. *supra*, p. 131, nr. 29.

^[2] În plus, potrivit dispozițiilor art. 35 alin. (1) teza a V-a și alin. (3) din Legea nr. 7/1996, pentru a autentifica actul, notarul este obligat să ceară un extras de carte funciară pentru autentificare care este valabil timp de 10 zile, durată de timp pe care „registratorul nu va efectua nicio înscriere în cartea funciară, cu excepția aceleia pentru care a fost eliberat extrasul”.

Dacă extrasul de carte funciară pentru autentificare nu este valorificat, în sensul înscrierii vânzării în cartea funciară în termen de 10 zile de la eliberarea sa, contractul nu mai poate fi înscris de registrator în cartea funciară, situația situându-se în afara legii.

^[3] În mod bizar, art. 46 alin. (2) lit. i) din Legea nr. 7/1996 sancționează doar contravențional fapta notarului care întocmește un act translativ de proprietate fără extras de carte funciară, așa cum îl obligă în mod expres art. 35 alin. (1) teza a V-a din Legea nr. 7/1996.

prin care se contestă cuprinsul acesteia „sau dacă nu a cunoscut pe altă cale această inexactitate” [art. 33 din Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor de carte funciară și art. 34 din Legea nr. 7/1996 referitoare la cadastru și publicitatea imobiliară (forma inițială)]. Cu alte cuvinte, opozabilitatea se realiza față de terți nu numai prin înscrierile făcute în cartea funciară, ci și prin faptul simplei cunoașteri de către aceștia a adevăratei situații tabulare^[1].

809. Se pune întrebarea care este situația opozabilității în discuție sub regimul noului Cod civil.

Pentru a lămuri această chestiune, o scurtă trecere în revistă a textelor legale aplicabile în materie se impune.

Potrivit art. 22 alin. (1) NCC, text de lege care se referă la publicitate în general, nu în special la cea imobiliară, „dacă formalitatea de publicitate nu a fost realizată, iar aceasta nu era prevăzută de lege cu efect constitutiv, drepturile, actele, faptele sau alte raporturi juridice supuse publicității sunt inopozabile terților, afară de cazul în care se dovedește că aceștia le-au cunoscut pe altă cale”. Potrivit alin. (2) al aceluiași text de lege, „atunci când legea prevede că simpla cunoaștere de fapt nu suplinește lipsa de publicitate, absența acesteia poate fi invocată de orice persoană interesată, inclusiv de terțul care a cunoscut, pe altă cale, dreptul, actul, faptul sau raportul juridic supus publicității”. În materie de publicitate imobiliară, art. 885 alin. (1) NCC instituie regula potrivit căreia „drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai (s.n., D.C.) prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea”. Din acest text de lege rezultă că vânzarea de bunuri imobile nu ar deveni opozabilă terților decât exclusiv prin înscrierea contractului în cartea funciară (intabulare sau înscriere provizorie), nu și prin cunoașterea pe altă cale a unei vânzări neintabulate^[2]. Această idee este contrazisă de dispozițiile art. 901 NCC, text de lege care, după ce enunță la alin. (1) regula potrivit căreia dobânditorul de bună-credință a unui drept real înscris în cartea funciară, în temeiul unui act juridic cu titlu oneros, „va fi socotit titularul dreptului înscris, chiar dacă, la cererea adevăratului titular, dreptul autorului său este radiat din cartea funciară”, vine și precizează la alin. (2) că „terțul dobânditor este considerat de bună-credință numai dacă, la data înregistrării cererii de înscriere a dreptului în folosul său, sunt îndeplinite următoarele condiții: a) nu a fost înregistrată nicio acțiune prin care se contestă cuprinsul cărții funciare; b) din cuprinsul

^[1] În urma modificării art. 34 din Legea nr. 7/1996 (devenit art. 31 în urma republicării) prin Legea nr. 247/2005 a fost eliminată din cuprinsul acestuia sintagma referitoare la situația cunoașterii de către terț „pe o altă cale” a inexactității cărții funciare.

Pentru discuții în legătură cu această modificare legislativă, a se vedea M. NICOLAE, *Tratat de publicitate imobiliară*. Vol. II. *Noile cărți funciare*, cit. *supra*, p. 428 și urm.

^[2] Potrivit dispozițiilor art. 902 alin. (1) NCC, „drepturile, faptele sau alte raporturi juridice prevăzute la art. 876 alin. (2) devin opozabile terțelor persoane exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate”. La o primă privire textul de lege mai sus reprodus pare a fi în contradicție cu dispozițiile art. 885 alin. (1) NCC, care stipulează regula potrivit căreia în materie de drepturi reale asupra imobilelor înscrise în cartea funciară acestea devin opozabile terților numai prin înscriere în cartea funciară. În realitate însă contradicția nu există, căci, în vreme ce art. 885 alin. (1) NCC se referă la „drepturile reale asupra imobilelor înscrise în cartea funciară”, art. 902 alin. (1) NCC face trimitere la dispozițiile art. 876 alin. (2) NCC care se referă la „alte drepturi, fapte sau raporturi juridice (s.n., D.C.), dacă au legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară”, deci nu la drepturile la care se referă art. 885 alin. (1) NCC (inclusiv cele dobândite prin vânzare):

cărții funciare nu rezultă nicio cauză care să justifice rectificarea acesteia în favoarea altei persoane, și c) **nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea cuprinsului cărții funciare** (s.n., D.C.)". Așadar, din prevederile art. 901 alin. (2) lit. c) rezultă că și drepturile neînscrise în cartea funciară sunt opozabile terților, dacă se dovedește că au fost cunoscute de aceștia și pe altă cale decât registrul de publicitate.

Mai departe, art. 892 alin. (1) NCC, care se referă la acțiunea în radierea unui drept concurent sau de acordare a unui rang preferențial, stipulează că „**cel care a fost îndreptățit, printr-un act juridic valabil încheiat, să înscrie un drept real în folosul său poate cere radierea din cartea funciară a unui drept concurent sau, după caz, acordarea de rang preferențial față de înscrierea efectuată de altă persoană, însă numai dacă sunt întrunite următoarele 3 condiții: a) actul juridic în temeiul căruia se solicită radierea sau acordarea rangului preferențial să fie anterior aceluia în baza căruia terțul și-a înscris dreptul; b) dreptul reclamantului și cel al terțului dobânditor să provină de la un autor comun; c) înscrierea dreptului în folosul reclamantului să fi fost împiedicată de terțul dobânditor prin violență sau viclenie** (s.n., D.C.), după caz”. Așadar, potrivit acestui text de lege, reclamantul dintr-o astfel de acțiune nu ar putea să-și impună dreptul față de pârât decât dacă acesta a împiedicat înscrierea dreptului reclamantului „**prin violență sau viclenie**”^[1], chiar dacă a cunoscut faptul încheierii anterioare actului său cu același vânzător a unui act translativ de proprietate cu reclamantul, ceea ce vine în contradicție atât cu dispozițiile art. 885 alin. (1) NCC, cât și cu dispozițiile art. 901 alin. (2) NCC pe care le-am evocat mai sus.

În fine, art. 897 alin. (1) NCC stipulează că „**acțiunea în prestație tabulară se va putea îndrepta și împotriva terțului dobânditor înscris anterior în cartea funciară, dacă actul juridic invocat de reclamant este anterior celui în temeiul căruia a fost înscris dreptul terțului dobânditor, iar acesta a fost de rea-credință la data încheierii actului**”. Cu privire la reaua-credință despre care vorbește art. 897 alin. (1) NCC – de care depinde opozabilitatea titlului primului dobânditor față de cel de al doilea –, în doctrină s-a afirmat că „**reglementarea nu diferă sub acest aspect de cea cuprinsă în vechea lege a cărților funciare** (Decretul-lege nr. 115/1938 – n.n., D.C.) sau **legea cadastrului** (Legea nr. 7/1996 – n.n., D.C.)”, așadar, că simpla cunoaștere de fapt a dreptului, actului, faptului sau altui raport juridic supus publicității este suficientă, fără ca acestea să fie înscrise în cartea funciară^[2]. În ceea ce ne privește, considerăm însă că terțul nu poate fi de rea-credință decât dacă actul juridic anterior

^[1] Această prevedere legală își are sursa de inspirație în dispozițiile art. 712 alin. (2) C. proc. civ. anterior (textul viza doar viclenia, nu și violența), care se referea la transcrierea actelor translativ de proprietate în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, deci la un sistem de publicitate imobiliară personală, nu reală, cum este cel al cărților funciare, sisteme care sunt incompatibile unul cu celălalt.

Apoi, în condițiile în care, conform dispozițiilor art. 35 alin. (1) teza I din Legea nr. 7/1996, intabularea în cartea funciară a oricărei vânzări (deci și a primei vânzări în cazul examinat) cade în sarcina exclusivă a notarului care a autentificat actul, nicidecum a cumpărătorului, violența sau viclenia exercitate împotriva acestuia [așa cum se întâmpla în reglementarea art. 712 alin. (2) C. proc. civ. anterior] nu ar avea nicio relevanță în ipoteza avută în vedere de art. 892 alin. (1) NCC aici analizat, ci doar, eventual, dacă ar fi exercitate împotriva notarului, ceea ce nu pare să fi fost în vederea legiuitorului.

^[2] În acest sens, se vedea A.-A. CHIȘ, *op. cit.*, p. 236, nr. 209. În același sens, a se vedea și T. DĂRJAN, *op. cit.*, p. 219.

Trebuie precizat însă că, pe deplin întemeiat, a fost pusă sub semnul întrebării însăși „utilitatea” sau, mai exact spus, rațiunea de a fi a acțiunii în prestație tabulară în condițiile în care, în lumina dispozițiilor noului Cod civil, aceasta nu mai este destinată să suplinească „**consimțământul la intabulare**” prin care, în reglementarea anterioară, pe baza actului obligational (*jus ad rem*), potrivit dispozițiilor art. 17 alin. (1) și art. 43 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938, se dobândea efectiv dreptul de proprietate (*jus in rem*) (A.-A. CHIȘ, *op. cit.*, p. 245, nr. 217).

invocat de reclamant a fost înscris în cartea funciară, nu și dacă ar fi cunoscut pe altă cale încheierea vânzării anterioare. Argumentul principal în favoarea acestei teze îl reprezintă dispozițiile art. 885 alin. (1) NCC, care este textul de principiu în materie de opozabilitate a drepturilor imobiliare dobândite prin acte juridice translativ de proprietate. Acestui text de lege (principiu), de altfel, ar trebui să li se alinieze și reglementările cuprinse la art. 901 alin. (2), și art. 892 alin. (1) NCC despre care am vorbit mai sus, nicio rațiune nejustificând, în prezent, diferențele de reglementare semnalate.

§2. Opozabilitatea vânzărilor mobiliare

810. În privința bunurilor mobile nu există un sistem general de publicitate al transferurilor de drepturi reale, ceea ce nu înseamnă însă că aceste bunuri nu ar fi supuse niciunei forme de publicitate. Într-adevăr, există anumite forme de publicitate care diferă după cum este vorba de bunuri mobile corporale (2.1.), bunuri mobile incorporeale (2.2.) sau despre nave și aeronave (2.3.).

2.1. Posesia și rolul său în cazul bunurilor mobile corporale

I. Reglementarea din Codul civil anterior

811. Principalul rol de publicitate în privința mobilelor corporale era atribuit de Codul civil anterior posesiei, care, asociată cu buna-credință a dobânditorului, valora titlu de proprietate [art. 1909 alin. (1) C. civ. anterior]. În acest sens erau și dispozițiile art. 972 C. civ. anterior, potrivit cărora *„dacă lucrul ce cineva s-a obligat succesiv a da la două persoane este mobil, persoana pusă în posesie este preferită și rămâne proprietară, chiar când titlul său este cu dată posterioară, numai posesiunea să fie de bună-credință”*.

Cu alte cuvinte, în materie de bunuri mobile corporale, vânzarea, deși transmitea între părți proprietatea de la vânzător la primul cumpărător, acest efect nu putea fi opus cumpărătorilor subsecvenți decât dacă primul cumpărător era și primul care intra în posesia bunului, altminteri, oricare dintre cumpărătorii subsecvenți, chiar și ultimul dintre aceștia, care intra în posesia bunului fiind de bună-credință avea câștig de cauză în fața tuturor celorlalți, fiind considerat proprietarul bunului respectiv^[1].

Articolul 1909 alin. (1) C. civ. anterior avea o triplă semnificație^[2]:

- mod de dobândire a proprietății;
- prezumție de dobândire a proprietății;
- funcție de publicitate a posesiei în materie de bunuri mobile corporale.

II. Reglementarea din noul Cod civil

812. Dispozițiile noului Cod civil se înscriu pe linia reglementărilor din Codul civil anterior. Astfel, art. 937 alin. (1) NCC – corespunzător art. 1909 alin. (1) C. civ. anterior –, stipulează că *„persoana care, cu bună-credință, încheie cu un neproprietar un act translativ de proprietate cu titlu oneros având ca obiect un bun mobil devine proprietarul celui bun din momentul luării sale în posesie efectivă”*. La rândul său, art. 1275 NCC – corespunzător art. 972 C. civ. anterior – prevede că *„(1) Dacă cineva a transmis succesiv către mai multe*

^[1] Pentru dezvoltări asupra dispozițiilor art. 1909 și art. 1910 C. civ. anterior, a se vedea V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. II, cit. *supra*, p. 494 și urm., nr. 362 și urm.

^[2] *Idem*, p. 496 și urm.

persoane proprietatea unui bun mobil corporal, cel care a dobândit cu bună-credință posesia efectivă a bunului este titular al dreptului, chiar dacă titlul său are dată ulterioară. (2) Este de bună-credință dobânditorul care, la data intrării în posesie, nu a cunoscut și nici nu putea să cunoască obligația asumată anterior de înstrăinător. (3) Dacă niciunul dintre dobânditori nu a obținut posesia efectivă a bunului mobil corporal și creanța fiecăruia de predare a bunului este exigibilă, va fi preferat cel care a sesizat cel dintâi instanța de judecată”.

2.2. Opozabilitatea vânzărilor de bunuri mobile încorporale (creanțe)

813. În cazul mobilelor încorporale, cum este cazul creanțelor, cesionarul (dobânditorul) nu poate să-și facă opozabil dreptul dobândit de la cedent față de debitorul cedat decât fie dacă acesta o acceptă printr-un înscris cu dată certă, ceea ce presupune că a luat cunoștință de cesiune, fie după ce cesiunea este comunicată în scris debitorului, pe suport de hârtie sau în format electronic [art. 1578 alin. (1) NCC]. Înainte de acceptare sau de primirea comunicării, cesiunea nu este opozabilă debitorului, chiar dacă a luat cunoștință de ea, legea precizând că până atunci „debitorul nu se poate libera decât plătind cedentului” [art. 1578 alin. (2) NCC].

2.3. Opozabilitatea vânzărilor de nave și aeronave

814. Există bunuri mobile pentru care legislația în vigoare reglementează forme anume de publicitate pentru realizarea opozabilității față de terți.

Astfel, în cazul navelor, vânzarea nu se poate face decât prin act scris care, pentru opozabilitate față de terți, trebuie transcris în registrele anume destinate [art. 51¹ alin. (1) din O.G. nr. 42/1997 privind transportul naval^[1]].

Aeronavele sunt și ele supuse unui regim juridic de publicitate similar. Conform dispozițiilor art. 22 din O.G. nr. 29/1997 privind Codul aerian^[2], înstrăinările care au ca obiect asemenea bunuri trebuie înscrise în Registrul unic de înmatriculare a aeronavelor pentru a fi opozabile terților.

Secțiunea a 3-a. Transferul riscurilor

815. Problema care se pune în cazul vânzării este de a stabili cine suportă riscul pieririi sau deteriorării fortuite^[3] a lucrului vândut care este un bun individual determinat^[4] dacă între momentul încheierii contractului și acela al predării/preluării lui există un decalaj

^[1] Republicată în M. Of. nr. 210 din 10 martie 2004.

^[2] Republicată în M. Of. nr. 45 din 26 ianuarie 2001.

^[3] Noțiunea de „deteriorare fortuită” în cadrul teoriei riscurilor se referă la cazurile în care lucrul vândut pierе sau este distrus în parte datorită hazardului (întâmplării), fără culpa părților contractante, chiar dacă evenimentul căruia acestea se datoresc nu este imprevizibil, irezistibil și exterior, cum se cere în cazul forței majore (D. VEAUX, *J.-Cl. Civ. Art. 1624*, 1998, p. 6, nr. 15), astfel încât și un eveniment ținând de lucrul vândut poate constitui o asemenea deteriorare (de exemplu, defecțiunea unei piese a motorului unui autoturism sau explozia unui pneu datorită unui viciu ascuns) (D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. V, p. 186).

^[4] În cazul când vânzarea are ca obiect o cantitate anume de bunuri de gen, „vanzătorul nu este liberat de obligația de predare chiar dacă lotul din care făceau parte bunurile respective a pierit în totalitate, afară numai dacă lotul era anume prevăzut în convenție” [art. 1686 alin. (3) NCC]. Textul de lege citat nu este altceva decât o consacrare legală a regulii *genera non pereunt* (bunurile de gen nu pier).

în timp, ulterior predării/preluării fiind evident că riscul este suportat de cumpărător în temeiul regulii *res perit domino* (art. 558 NCC)^[1].

În această privință, în dreptul intern, a existat și există un regim legal supletiv (§1), dar și posibilitatea stipulării pe cale convențională a unui regim derogatoriu de la cel supletiv (§2). Vânzările internaționale sunt supuse unor reguli specifice (§3).

§1. Regimul legal supletiv al transferului riscurilor în dreptul intern

1.1. Regulele aplicabile sub regimul Codului civil anterior și Codului comercial

816. Potrivit Codului civil anterior, de principiu, riscul pieirii (deteriorării) fortuite a lucrului vândut ulterior încheierii contractului era al celui care era proprietar la momentul respectiv (*res perit domino*), indiferent dacă s-a predat sau nu bunul cumpărătorului. În acest sens, art. 971 C. civ. anterior, după ce enunța mai întâi regula efectului translativ *solo consensu* în contractele care aveau ca obiect transferul proprietății, preciza mai apoi că riscul pieirii fortuite a bunului trecea la dobânditor „*chiar dacă nu s-a făcut tradițiunea lucrului*”, adică chiar dacă nu a fost predat cumpărătorului^[2].

Așadar, dacă între părți se ajungea la un acord de voințe în privința vânzării unui lucru individual determinat, iar acesta pierdea fortuit înaintea predării lui, riscul era al cumpărătorului, întrucât rămânea obligat la plata prețului către vânzător, în vreme ce vânzătorul era descărcat de obligația de predare a lucrului [art. 1156 alin. (3) C. civ. anterior]. Invers, dacă între părți se realiza acordul de voințe asupra lucrului și asupra prețului și se făcea predarea, dar se amâna transferul proprietății la un moment ulterior, riscul pieirii fortuite survenite înaintea transferului proprietății era al vânzătorului, astfel încât cumpărătorul nu mai era ținut la plata prețului [nici vânzătorul la transferul proprietății – art. 1156 alin. (1) C. civ. anterior]^[3].

817. Prin excepție de la regula prevăzută la art. 971 C. civ. anterior, potrivit dispozițiilor art. 1074 alin. (2) din același cod, în cazul în care vânzătorul se afla în întârziere cu privire la îndeplinirea obligației de a preda lucrul vândut, iar acesta pierdea sau era deteriorat fortuit înaintea predării, riscurile treceau la vânzător, afară de cazul în care dovedea că lucrul ar fi pierit sau ar fi fost deteriorat și la cumpărător [art. 1156 alin. (2) C. civ. anterior].

818. Datorită faptului că, în contractul de vânzare, riscul pieririi fortuite era întotdeauna al proprietarului, rezultă că, în cazul vânzării bunurilor de gen, până la individualizarea

^[1] În esență, mai larg, teoria riscurilor în contractele sinalagmatice se referă la problema dacă stingerea neimputabilă a obligației uneia dintre părți atrage stingerea sau nu obligației corelative a celeilalte părți, cu alte cuvinte, cine suportă consecințele nefavorabile ale imposibilității obiective de executare a contractului, debitorul obligației imposibil de executat, care ar pierde dreptul la contraprestație (*res perit debitori*), sau creditorul, care ar rămâne obligat față de debitor (*res perit creditori*) (B. FAGES, *op. cit.*, p. 300, nr. 315)?

^[2] În acest sens, a se vedea: M.B. CANTACUZINO, *op. cit.*, p. 463; C. HAMANGIU. I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, vol. 2, p. 543, nr. 1343; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 15, nr. 2.5; D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale, Vol. I...*, cit. *supra*, p. 329, nr. 394.

Pentru alte explicații ale dispozițiilor art. 971 C. civ. anterior, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, p. 191; A. G. ILIE, *Regula res perit domino în materie contractuală, între mit și realitate*, R.R.D.P. nr. 2/2011, p. 73 și urm.

^[3] F. MILLET, *La notion de risque et ses fonctions en droit privé*, cu prefață de A. BÉNABENT și A. LYON-CAEN, Presses Universitaires de la Faculté de Droit de Clermont-Ferrand, 2001, pp. 32-33, nr. 37.

Pentru opinia că într-o asemenea ipoteză riscul ar fi fost al cumpărătorului în temeiul regulii *res perit creditori*, a se vedea D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. V, p. 192.

lor, nu se putea pune problema aplicării regulii *res perit domino* nici pentru vânzător, deoarece un gen nu poate pieri ca atare, rămânând obligat să procure o cantitate similară de bunuri, nici pentru cumpărător, deoarece acesta, prin ipoteză, nu era încă proprietar.

819. În vânzările comerciale care implicau transportul mărfurilor – prin excelență bunuri de gen – dintr-un loc în altul, din momentul în care mărfurile erau predate de vânzător căraușului, fiind astfel individualizate și proprietatea transmisă la cumpărător, în lipsă de convenție contrară, riscul pieirii lor fortuite trecea la acesta^[1].

820. Sub regimul Codului civil anterior era destul de răspândită concepția potrivit căreia în cazul în care transferul proprietății s-ar fi făcut sub condiție suspensivă, iar lucrul vândut pierdea *pendente conditionae* și apoi condiția se împlinea, ar fi fost vorba despre o derogare de la regula *res perit domino*, întrucât efectul retroactiv al condiției, care ar fi impus ca riscul să fie suportat de cumpărător, ar fi fost înlăturat de dispozițiile art. 1018 alin. (1) C. civ. anterior^[2]. În acest sens, s-a susținut că, într-un asemenea caz, „*retroactivitatea nu se aplică decât transferului proprietății, cea a riscurilor neoperând decât pentru viitor*”^[3].

Problema a fost considerată a fi fost greșit pusă, căci pierrea totală a lucrului *pendente conditionae* făcea prin ea însăși ca întregul contract să devină caduc (lipsit de efecte)^[4]. În acest sens erau dispozițiile art. 1018 alin. (2) C. civ. anterior, care preciza că „*dacă obiectul a pierit, în întregul său, fără greșala debitorului, obligația este stinsă* (s.n., D.C.)”, care nu făcea decât să reia în materia condiției suspensive dispozițiile generale ale art. 1156 alin. (1) C. civ. anterior, aplicabile tuturor obligațiilor, indiferent dacă erau pure și simple sau condiționale.

Prin urmare, în cazul analizat, riscul pieirii fortuite era suportat de cel care era proprietar la momentul respectiv, adică de vânzător, conform regulii *res perit domino*, cumpărătorul proprietar sub condiție suspensivă nemaiputând deveni niciodată proprietar pur și simplu, întrucât vânzarea își înceta de drept efectele, astfel încât îndeplinirea eventuală ulterioară a condiției cădea pe un teren sterp, care nu mai putea genera nimic, nici transfer de proprietate, nici transfer de riscuri.

821. În cazul mărfurilor vândute în cursul călătoriei pe mare, cu indicarea vasului care le transporta, legea decidea că era vorba despre o vânzare sub condiția suspensivă a sosirii vasului în portul de destinație (art. 63 C. com.). Prin urmare, riscul pieirii fortuite în cursul călătoriei pe mare înaintea sosirii la destinație era suportat de vânzător, acesta neavând dreptul la plata prețului, dar nici obligația de a procura o marfă similară^[5].

În cazul în care marfa doar se deteriora în cursul călătoriei, fără a pieri în întregime, art. 66 C. com., derogând de la dispozițiile dreptului comun [art. 1018 alin. (3) C. civ. anterior],

^[1] St. D. CĂRPENARU, *Drept comercial român*, cit. *supra*, p. 381, nr. 706.

^[2] Conform acestui text de lege, „*când obligația este contractată sub condiție suspensivă, obiectul convenției rămâne în rizico-pericolul debitorului, care s-a obligat a-l da în caz de îndeplinire a condiției*”.

^[3] În acest sens, a se vedea I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, p. 189, nr. 163.

^[4] F. TERRÉ, PH. SIMLER, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, p. 661, nr. 671.

Conform dispozițiilor art. 1018 alin. (3) C. civ. anterior, în cazul în care lucrul vândut nu pierdea în întregime, ci doar parțial ori era doar deteriorat din cauze independente de vânzător, „*creditorul este obligat a-l lua în starea în care se găsește, fără scădere de preț*”, ceea ce înseamnă că contractul rămânea în ființă, iar cumpărătorul devenit proprietar prin îndeplinirea condiției cu efecte retroactive de la data încheierii contractului, suporta pierderea în temeiul principiului *res perit domino*.

^[5] St.D. CĂRPENARU, *Drept comercial român*, cit. *supra*, p. 382, nr. 708.

stabilea că soluția era diferită după cum marfa devenea sau nu improprie utilizării conform destinației sale inițiale: în primul caz contractul fiind rezoluționat, iar în cel de al doilea menținut, dar cu o reducere corespunzătoare a prețului.

1.2. Regulile aplicabile sub regimul noului Cod civil

822. Articolul 558 NCC instituie regula potrivit căreia „*proprietarul suportă riscul pieirii bunului, dacă acesta n-a fost asumat de o altă persoană sau dacă prin lege nu se dispune altfel*”. Prin excepție de la această regulă, potrivit dispozițiilor art. 1274 alin. (1) NCC, care se referă la contractele translativ de proprietate în general, „*în lipsă de stipulație contrară, cât timp bunul nu este predat, riscul contractului rămâne în sarcina debitorului obligației de predare, chiar dacă proprietatea a fost transferată dobânditorului. În cazul pieirii fortuite a bunului, debitorul obligației de predare pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o, este obligat să o restituie*”.

Din dispozițiile legale mai sus citate rezultă că, în cazul vânzării, care este unul dintre contractele translativ de proprietate, riscul pieirii fortuite a lucrului vândut în intervalul de timp de la data încheierii contractului și până la data predării sale este al vânzătorului (debitor al obligației de predare), indiferent dacă proprietatea s-a transmis sau nu la cumpărător. Așadar, spre deosebire de reglementarea anterioară, riscul pieirii fortuite a lucrului vândut până la predarea acestuia nu mai depinde de cine este proprietarul bunului la momentul survenirii evenimentului, ci de punerea lui la dispoziția cumpărătorului (*res perit debitori*). Ca urmare a pieirii bunului vândut înainte de predarea lui cumpărătorului, obligația de predare a vânzătorului se stinge din motive neimputabile acestuia, ceea ce exclude angajarea răspunderii sale contractuale [art. 1634 alin. (1) NCC], în mod corelativ vânzătorul pierzând și el dreptul la preț, iar dacă l-a primit deja trebuie să îl restituie cumpărătorului [art. 1274 alin. (1) teza a II-a NCC].

Predarea bunului cumpărătorului cu menținerea proprietății de către vânzător până la plata integrală a prețului este și ea posibilă, constituind ceea ce se numește „*vânzarea cu rezerva proprietății*” (*supra* nr. 785 și urm.). Într-o asemenea situație, potrivit dispozițiilor art. 1755 NCC, „*riscul bunului este (...) transferat cumpărătorului de la data predării*”, așadar înainte de a deveni proprietarul acestuia.

823. Faptul că predarea constă în „*punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei*” (art. 1685 NCC), înseamnă că aceasta nu se confundă cu preluarea fizică a bunului de către cumpărător^[1] (*infra* nr. 1142). De aceea se poate întâmpla ca obligația de predare (punerea bunului la dispoziția cumpărătorului) să fie îndeplinită de vânzător, însă cumpărătorul să nu-și îndeplinească concomitent obligația corelativă de preluare care îi revine potrivit dispozițiilor art. 1719 lit. a) NCC (*infra* nr. 826 și urm.).

824. Conform dispozițiilor art. 1485 NCC, „*obligația de a preda un bun individual determinat o cuprinde și pe aceea de a-l conserva până la predare*”. Dacă, așa cum am văzut, în conformitate cu dispozițiile art. 1274 alin. (1) NCC, vânzătorul suportă riscul pieirii fortuite a lucrului vândut până la predare (*supra* nr. 822), iar predarea nu se confundă cu preluarea lucrului vândut de către cumpărător, se pune întrebarea: cine suportă riscul

^[1] În acest sens, a se vedea: D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 1678, nr. 2759; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 95, nr. 283.

pieirii fortuite a bunului vândut de la momentul scadenței obligației de preluare a acestuia de către cumpărător, dacă acesta nu își îndeplinește obligația?

Pentru a răspunde la această întrebare, trebuie să avem în vedere dispozițiile art. 1274 alin. (2) NCC, conform căroră „*creditorul [obligației de predare – n.n., D.C.] pus în întârziere preia riscul pieirii fortuite a bunului. El nu se poate libera chiar dacă ar dovedi că bunul ar fi pierit și dacă obligația de predare ar fi fost executată la timp*”. Din acest text de lege rezultă că, în cazul în care nu-și îndeplinește obligația de preluare a lucrului vândut, cumpărătorul va suporta riscul pieirii fortuite a acestuia nu de la data scadenței obligației, ci doar de la data punerii sale în întârziere prin notificare sau cerere de chemare în judecată (art. 1522 NCC), afară de cazul în care ar fi de drept în întârziere prin simpla ajungere a obligației la scadență conform dispozițiilor art. 1523 alin. (1) NCC^[1].

825. Așadar, în cazul în care cumpărătorul nu este de drept în întârziere de la data scadenței obligației de preluare a lucrului vândut, există un interval de timp în care riscul pieirii fortuite a lucrului vândut pare că nu ar fi nici al vânzătorului – căci, potrivit art. 1274 alin. (1) NCC, el îl suportă numai până la predare –, nici al cumpărătorului – căci, potrivit art. 1274 alin. (2) NCC, riscul trece asupra acestuia abia de la data punerii sale în întârziere în privința obligației de a prelua lucrul vândut –, ceea ce ar duce la un impas.

În concepția legiuitorului se pare că predarea lucrului vândut de către vânzător și preluarea acestuia de către cumpărător ar fi întotdeauna concomitente. Aceasta constituie o eroare care rezultă din confuzia dintre predare (care, în esență, constă în punerea lucrului vândut la dispoziția cumpărătorului) și tradițiune (predarea/preluarea fizică a lucrului vândut). În realitate însă, este posibil ca vânzătorul să își execute obligația de predare, iar cumpărătorul să nu își execute concomitent obligația de preluare a lucrului vândut, cele două obligații putând fi executate la momente diferite, nu neapărat și în mod necesar concomitent. Așadar, predarea poate fi valabil făcută foarte bine fără ca cumpărătorul să preia concomitent stăpânirea materială a bunului vândut^[2].

826. Se pune problema soluției de urmat în privința suportării riscului pieirii lucrului vândut între data predării și cea a preluării de către cumpărător.

În această privință, dacă avem în vedere faptul că dispozițiile art. 1274 alin. (1) NCC sunt de excepție, constituind o derogare de la prevederile art. 558 NCC, care instituie regula potrivit căreia „*proprietarul suportă riscul pieirii bunului*”, rezultă că, odată cu încetarea incidenței dispozițiilor legale de excepție (punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, adică îndeplinirea obligației de predare de către vânzător), devin incidente dispozițiile legale care instituie regula potrivit căreia riscul pieirii fortuite a bunului este al proprietarului, adică al cumpărătorului, chiar dacă nu a preluat lucrul vândut și chiar dacă nu a fost pus în întârziere cu privire la îndeplinirea acestei obligații. Aceasta ni se pare a fi singura interpretare logică posibilă^[3], căci dacă, invocându-se dispozițiile art. 1274 alin. (2)

^[1] Conform acestui text de lege „*debitorul se află de drept în întârziere atunci când s-a stipulat că simpla împlinire a termenului stabilit pentru executare produce un asemenea efect*”.

^[2] În dreptul Québec, care conține prevederi legale similare celor din dreptul nostru în privința chestiunilor aici analizate, se admite fără rezerve acest lucru. În acest sens, a se vedea: J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, T.2, p. 2443, nr. 1717/5, nr. 1717/6 și nr. 1717/13; D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 1678, nr. 2759; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 95, nr. 283.

^[3] Pentru o soluție în acest sens în dreptul Québec, care conține la art. 1456 alin. (2) C. civ. Québec o prevedere similară celeia a art. 1274 alin. (1) NCC, a se vedea: D. LLUELLES, B. MOORE, *op. cit.*, p. 1678, nr. 2759; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 95, nr. 283.

și art. 1523 NCC, s-ar considera că numai de la data punerii sale în întârziere cu privire la preluarea lucrului vândut, cumpărătorul ar suporta riscul pieirii bunului vândut, ar însemna să se accepte că pe intervalul de timp de la data predării bunului vândut de către vânzător, dacă aceasta este fixată prin contract, și până la data punerii în întârziere a cumpărătorului riscul pieirii fortuite să nu fie suportat de nimeni, ceea ce este de neacceptat. În cazul examinat, din punct de vedere al vânzătorului, obligațiile sale principale de a transfera proprietatea și de a preda lucrul vândut fiind executate în întregime, el nu mai este un „debitor”, astfel încât nu mai subzistă nicio rațiune care să justifice ca riscul pieirii fortuite a lucrului vândut să fie suportat de el, riscurile trecând asupra cumpărătorului care nu își îndeplinește obligația corelativă de preluare a bunului vândut.

Dacă obligația de predare nu are fixat un termen contractual, cumpărătorul nu este în întârziere decât de la data notificării sale de către vânzător sau a termenului rezonabil pentru executarea obligației sale de preluare.

827. Elocvente în sensul soluției mai sus avansate sunt și dispozițiile CVIM din care sunt inspirate dispozițiile art. 1274 NCC.

Potrivit CVIM, transferul riscurilor se face diferit după cum este vorba despre vânzări care necesită sau nu transportul mărfurilor, ideea de bază fiind că vor fi puse în sarcina părții care este mai în măsură de a preveni avarierea sau producerea vreunui incident de o asemenea natură, de a constata apariția unor asemenea cazuri, dacă ele s-au produs, și de a îndeplini formalitățile necesare (constarea lor printr-un expert)⁽¹⁾.

În primul caz, CVIM pune riscurile în sarcina cumpărătorului din momentul la care mărfurile sunt *individualizate și predate primului transportator* pentru a fi transmise cumpărătorului (art. 67), în timp ce în cel de-al doilea, riscurile sunt puse în sarcina cumpărătorului *din momentul în care au fost preluate de el sau, atunci când cumpărătorul nu le preia la momentul prevăzut în contract, din momentul în care sunt puse la dispoziția sa* (art. 69).

828. În fine, la fel de elocvente în sensul soluției propuse de noi mai sus sunt și dispozițiile Propunerilor de Regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind legislația europeană comună în materie de vânzare. Astfel, potrivit dispozițiilor art. 142 alin. (3) (care se referă la raporturile dintre profesioniști și consumatori) și art. 144 (care se referă la raporturile dintre profesioniști) din Propunerile de Regulament, dacă lucrul vândut este pus la dispoziția cumpărătorului care cunoaște acest lucru, și nu este preluat de el, riscul pieirii lucrului este transferat la cumpărător.

829. În cazul vânzării sub condiție suspensivă, riscul pieirii fortuite *pendente conditionae* a bunului vândut este al vânzătorului. Aceasta atât atunci când, așa cum se întâmplă de regulă, bunul nu a fost încă pus la dispoziția cumpărătorului, el fiind „debitorul obligației de predare” în sensul dispozițiilor art. 1274 alin. (1) NCC, cât și atunci când predarea s-a făcut de către cumpărător, dar nu și transferul proprietății, care depinde de îndeplinirea

În același sens sunt și dispozițiile exprese §446 teza a III-a BGB, potrivit căruia „echivalează predării lucrului întârzierea cumpărătorului în privința recepției”, iar conform §293 BGB, „creditorul este în întârziere dacă nu acceptă prestația care îi este oferită”. De altfel, în dreptul german, debitorul este de drept în întârziere dacă „un termen calendaristic este fixat pentru executarea obligației” [§286 alin. (2) pct. 1 BGB].

⁽¹⁾ B. AUDIT, *La vente internationale de marchandises. Convention des Nations-Unies du 11 avril 1980*, LGDJ, Paris, 1990, p. 87, nr. 88; F. COLLART-DUTILEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 197, nr. 206.

condiției, el, vânzătorul, fiind proprietarul bunului la momentul pieirii acestuia și, deci, cel care suportă acest risc în temeiul dispozițiilor art. 558 NCC.

1.3. Normele legale consumeriste

830. În raporturile juridice dintre profesioniști și consumatori există reglementări speciale care decurg din prevederile Directivei 2011/83/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2011 privind drepturile consumatorilor, de modificare a Directivei 93/13/UE a Consiliului și a Directivei 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivei 85/577/CEE a Consiliului și a Directivei 97/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului. Directiva 2011/83/UE a fost transpusă în dreptul nostru prin O.U.G. nr. 34/2014 privitoare la drepturile consumatorului în contractele încheiate cu profesioniștii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative^[1], aprobată prin Legea nr. 157/2015.

Potrivit art. 20 din O.U.G. nr. 34/2014, „în cazul contractelor în care profesionistul livrează produsele către consumator, riscul de pierdere sau de deteriorare a produselor este transferat consumatorului în momentul în care acesta sau o parte terță desemnată de acesta, alta decât transportatorul, intră în posesia fizică a produselor. Cu toate acestea, riscul este transferat consumatorului în momentul livrării produselor către transportator, dacă transportatorul a fost însărcinat de către consumator să transporte produsele, iar această opțiune nu a fost oferită de către profesionist, fără a aduce atingere drepturilor consumatorului față de transportator”.

Așadar, spre deosebire de dreptul comun, în contractele de vânzare dintre profesioniști și consumatori, de regulă, transferul riscului de pierdere sau deteriorare a lucrului vândut la cumpărător se realizează nu la momentul predării (punerii bunului la dispoziția cumpărătorului), ci în momentul în care acesta sau persoana împuternicită de el (alta decât transportatorul) intră în posesia fizică a bunului. Prin excepție, dacă opțiunea de transport a bunului la domiciliul cumpărătorului nu a fost oferită de vânzător, riscul este transferat la cumpărător la momentul predării bunului transportatorului însărcinat de cumpărător să transporte bunul de la vânzător la domiciliul său^[2].

§2. Regimul convențional al transferului riscurilor

2.1. Posibilitatea de a deroga

831. Regulile de drept comun – nu și cele aplicabile în raporturile dintre profesioniști și consumatori – de mai sus referitoare la transferul riscurilor odată cu predarea lucrului vândut sunt supletive, astfel încât părțile pot deroga de la ele prin înțelegerea lor legându-l de un alt moment.

^[1] M. Of. nr. 427 din 11 iunie 2014.

^[2] Pentru dezvoltări asupra dispozițiilor Directivei 2011/83/UE, a se vedea O. DESHAYES, *Les nouvelles règles européennes d'attribution des risques de la chose transportée: un renforcement de la responsabilité du fournisseur à distance?*, Rev. des contr. nr. 1/2012, p. 88 și urm.

2.2. Regulile INCOTERMS

832. În raporturile comerciale internaționale sunt răspândite anumite uzanțe la care părțile, dacă doresc, pot apela pentru a regla vânzările pe care le încheie, convenind asupra uneia sau alteia din aceste uzanțe. Printre uzanțele codificate cele mai cunoscute se înscriu și regulile INCOTERMS 2010.

Aceste reguli, sub denumiri concise și standardizate, definesc obligațiile caracteristice în cele mai răspândite tipuri de vânzare. Ele sunt în număr de 11 și se repartizează în două mari categorii: cele aplicabile oricărui/oricăror mod/moduri de transport (I) și cele aplicabile transporturilor pe apă, maritime și fluviale (II).

I. Regulile aplicabile oricărui mod de transport

833. În această categorie se includ:

- vânzarea EXW (*ex works*), „la uzină”, în cazul căreia mărfurile trebuie predate, odată cu transferul riscurilor, în locația aparținând vânzătorului sau în alt loc indicat în contract, costurile încărcării și riscurile pe timpul acestei activități fiind ale cumpărătorului;
- vânzarea FCA (*free carrier*), „franco-transportator”, în cazul căreia transferul riscurilor operează la momentul la care mărfurile sunt predate transportatorului de către vânzător, în locația acestuia pentru a fi expediate cumpărătorului, la locul stabilit în contract;
- vânzarea CPT (*carriage paid*), „transportul plătit până la”, în cazul căreia vânzătorul suportă cheltuielile de transport până la destinația convenită în contract, transferul riscurilor operând la momentul la care mărfurile sunt predate transportatorului;
- vânzarea CIP (*carriage and insurance paid to*), „transport și asigurarea plătite până la”, în cazul căreia este vorba despre o vânzare CPT implicând în plus față de acesta asumarea de către vânzător a plății costurilor de asigurare a mărfurilor în caz de pierdere sau deteriorare până la locul de destinație;
- vânzarea DAP (*delivered at place*), „livrat la locul convenit”, în cazul căreia mărfurile sunt transportate pe cheltuiala și riscul vânzătorului până la locul convenit, riscurile fiind transferate cumpărătorului de îndată ce mijlocul de transport ajunge la locul de destinație și mărfurile sunt gata de a fi descărcate;
- vânzarea DAT (*delivered at terminal*), „livrat la terminal”, în cazul căreia mărfurile sunt transportate și descărcate de vânzător din mijlocul de transport la terminalul de sosire (port, gară, aeroport), pe cheltuiala lui, riscurile transferându-se la cumpărător de îndată ce s-a făcut descărcarea;
- vânzarea DDP (*delivered duty paid*), „franco destinație vămuیت”, în cazul căreia mărfurile sunt transportate pe riscul și cheltuiala vânzătorului la locul convenit, transferul riscului la cumpărător operând la livrarea mărfurilor, vânzătorul fiind obligat să îndeplinească formalitățile de import și să achite taxele vamale, dacă este cazul.

II. Regulile aplicabile transporturilor pe apă, maritime și fluviale

834. În această categorie se includ:

- vânzarea FAS (*free along side ship*), „franco de-a lungul navei”, în cazul căreia transferul riscurilor operează la momentul la care marfa este depusă de vânzător în portul convenit de părți pe chei de-a lungul navei care va efectua transportul, vânzătorul fiind obligat să îndeplinească formalitățile de export, dacă este cazul;

– vânzarea FOB (*free on board*), „*franco la bord*”, în cazul căreia marfa trebuie încărcată de vânzător, în portul stabilit în contract, la bordul navei care o va transporta, momentul transferului riscurilor fiind acela la care marfa trece peste bordul navei, vânzătorul fiind obligat la plata taxelor vamale de export;

– vânzarea CFR (*cost and freight*), „*cost și navlu*”, în cazul căreia vânzătorul își asumă obligația suportării costurilor transportului mărfii la cumpărător, dar transferul riscurilor se transferă la cumpărător din momentul în care marfa trece peste bordul navei cu care se va face transportul, taxele vamale de export fiind în sarcina vânzătorului;

– vânzarea CIF (*cost, insurance and freight*), „*cost, asigurare și navlu*”, în cazul căreia este vorba despre o vânzare CFR în care vânzătorul își asumă în plus și costurile asigurării mărfii pe timpul transportului până la cumpărător.

Capitolul II. Obligațiile vânzătorului

835. Așa cum rezultă din dispozițiile art. 1672 NCC, vânzarea este nu numai un act translativ de proprietate, ci și creator de obligații pentru părțile contractante.

În privința vânzătorului, art. 1672 NCC precizează că acesta are două obligații principale, „*să preda bunul*” (pct. 2) (Secțiunea 1) și „*să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului*” (pct. 3) (Secțiunea a 2-a).

Pe lângă aceste obligații principale, se poate observa din evoluțiile legislative, doctrinare și jurisprudențiale de dată mai recentă emergența unor obligații secundare, cum sunt cele de informare și de consiliere, despre care am vorbit deja, care funcționează cu precădere în faza formării contractului (*supra* nr. 604 și urm.), precum și de obligația de securitate (Secțiunea a 3-a), despre care vom vorbi mai jos.

Secțiunea 1. Obligația de a preda bunul vândut

836. Dacă regula transferului *solo consensu* face ca proprietatea să se transmită de la vânzător la cumpărător automat și abstract de îndată ce contractul de vânzare s-a încheiat în mod valabil (*supra* nr. 768 și urm.), punerea efectiv a lucrului vândut la dispoziția cumpărătorului constituie obiectul unei obligații distincte din partea vânzătorului, de sine stătătoare, care nu se confundă cu transferul proprietății, care este un efect automat al contractului.

837. Potrivit dispozițiilor art. 1685 NCC, „*predarea se face prin punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei*”.

Așa cum se poate observa, art. 1685 NCC a eliminat ambiguitățile din vechea reglementare. Este vorba despre dispozițiile art. 1314 C. civ. anterior, care stipula că „*predarea este strămutarea lucrului vândut în puterea și posesiunea cumpărătorului*”. Ambiguitatea consta în faptul că, pe de o parte, sintagma „*strămutarea lucrului vândut în puterea (...) cumpărătorului*” ar fi putut sugera că ar fi fost vorba despre transferul proprietății, ceea ce nu era real, întrucât aceasta se transmitea *solo consensu*, iar pe de altă parte în faptul că predarea nu consta în transmiterea „*posesiei*” la cumpărător, ci doar a detenției, dat fiind că, de la momentul încheierii contractului, odată cu transferul automat al proprietății,

vânzătorul pierdea *animus domini* – componentă esențială a posesiei în sensul dispozițiilor art. 1846 alin. (2) C. civ. anterior –, astfel încât el nu putea transmite cumpărătorului posesia, ci doar detenția bunului.

838. Predarea constă, în esență, în lăsarea sau punerea lucrului vândut la dispoziția cumpărătorului pentru a fi preluat, acesta având o obligație corelativă în acest sens (*infra* nr. 841).

Punerea la dispoziția cumpărătorului poate fi o chestiune de ordin material, atunci când bunul vândut este unul corporal, așa cum este, bunăoară, cazul unui autoturism sau a unui imobil, dar și de ordin imaterial, atunci când bunul vândut este imaterial, cum este cazul unei cesiuni de creanță, a cesiunii clientelei sau a vânzării certificatelor de emisii gaze cu efect de seră^[1].

839. Predarea nu se confundă cu livrarea, căci în vreme ce cea dintâi presupune mai degrabă o atitudine pasivă din partea vânzătorului, permițându-i cumpărătorului accesul la bunul vândut în vederea preluării posesiei și exercitării prerogativelor de proprietar – fie aceasta și prin gesturi simbolice, cum ar fi remiterea cheilor unui apartament sau ale unui autoturism –, cea de a doua presupune o conduită activă din partea vânzătorului, care trebuie să asigure – direct sau prin interpuși – transportul bunului la locul convenit cu cumpărătorul și predarea lui la acest loc^[2].

Predarea are însă nu numai o componentă strict materială, ci și una juridică. Astfel, dacă un imobil este ocupat în mod ilegal de o persoană la data încheierii vânzării, predarea implică pentru vânzător obligația de a evacua acea persoană, iar dacă vânzătorul s-a obligat să predea cumpărătorului un imobil liber de sarcini, va fi ținut să obțină radierea sarcinilor și privilegiilor care grevează bunul vândut la data încheierii contractului^[3].

840. În cele ce urmează vom analiza conținutul obligației de predare (§1), verificarea predării (conformității) de către cumpărător (§2), sancțiunile aplicabile și regimul lor juridic în cazul predării neconforme (§3), precum și garanția de conformitate în dreptul consumului (§4).

§1. Conținutul obligației de predare

841. Este de principiu că „creditorul are dreptul la îndeplinirea integrală, exactă și la timp a obligației” [art. 1516 alin. (1) NCC].

În cazul vânzării, predarea fiind un act de executare a contractului, cumpărătorului trebuie să i se pună la dispoziție de către vânzător însuși lucrul prevăzut în contract și nu un altul. De aceea, se spune că vânzătorul trebuie să predea cumpărătorului un bun conform stipulațiilor contractuale^[4].

Predarea se referă în primul rând la lucrul vândut, dar și la accesoriile acestuia.

^[1] Vânzarea certificatelor de emisii gaze cu efect de seră este reglementată prin H.G. nr. 780/2006 privind stabilirea schemei de comercializare a certificatelor de emisii gaze cu efect de seră, modificată și completată.

^[2] În acest sens, a se vedea: P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 146, nr. 82; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 84, nr. 246.

^[3] A. SÉRIAUX, *op. cit.*, p. 66, nr. 21.

^[4] Cu privire la problematica predării conforme, a se vedea I.-F. POPA, *Conformitatea lucrului vândut*, Ed. Universul Juridic, București, 2010.

De-a lungul timpului, de la adoptarea Codului civil anterior și până la abrogarea acestuia, concepțiile doctrinare și soluțiile jurisprudențiale referitoare la predarea conformă a lucrului vândut au cunoscut o anumită evoluție, care se regăsește într-o formă sau alta în noua reglementare a Codului civil (1.2). Pentru o mai bună înțelegere a evoluției, o scurtă prezentare a acesteia este necesară (1.1).

1.1. Evoluția concepțiilor referitoare la obligația de predare a lucrului vândut sub regimul Codului civil anterior. Conformitatea materială și conformitatea funcțională. Predarea accesoriilor

I. Predarea lucrului vândut

842. Potrivit concepției care a stat la baza Codului civil anterior, împărțite mult timp de doctrină și jurisprudență, conformitatea era una strict *materială* (obiectivă) (A).

Ulterior însă, sub influența reglementărilor incluse în CVIM și în cele comunitare, inspirate, la rândul lor, de diverse reglementări naționale, o parte a doctrinei și jurisprudenței au ajuns să accepte că sfera conceptului de conformitate este mai extinsă, incluzând nu numai identitatea materială (obiectivă), ci și cea *funcțională* (subiectivă) (B), care se referă la aptitudinea lucrului vândut de a fi apt utilizării potrivit expectanțelor cumpărătorului.

A. Conformitatea materială (obiectivă)

843. Conformitatea materială (obiectivă) se referea la identitatea lucrului cu cel din contract (a), la cantitatea (b) și la calitatea convenite (c).

a) Conformitatea în privința identității

(i) Dacă obiectul vânzării era un bun individual determinat

844. Când vânzarea avea ca obiect un bun individual determinat, obligația de predare se referea la lucrul anume în privința căruia părțile au căzut de acord la momentul încheierii contractului. Ca atare, vânzătorul nu putea preda cumpărătorului decât acel lucru și nu un altul, chiar dacă acesta din urmă ar fi fost mai valoros sau nu l-ar fi prejudiciat pe cumpărător.

Verificarea acestui element presupunea compararea a ceea ce s-a promis prin contract, expres sau implicit a se preda, cu ceea ce se preda efectiv.

845. Astfel, s-a judecat că sunt predări neconforme: punerea la dispoziția cumpărătorului care a contractat achiziționarea unei cărți de bibliofilie numerotate cu numărul unu a unei cărți de aceeași natură, dar cu un alt număr^[1]; predarea în cazul vânzării unui autovehicul de ocazie a unui autoturism cu un motor care nu corespundea mențiunilor din cartea de identitate^[2]; predarea în cazul vânzării unui autovehicul de ocazie a unui autoturism cu un kilometraj mai mic decât cel real și cu seria motorului falsificată^[3]; predarea unei linii tehnologice de prelucrare a cărnii cu un cuter de 65 l în locul unui de 100 l, cum era

[1] Cass. 1-re civ., 26 nov. 1980, Obs. G. CORNU, RTD civ. nr. 3/1981, p. 647.

[2] Cass. 1-re civ., 25 ian. 2005, Recueil Dalloz nr. 8/2005 (I R), p. 524.

[3] Cass. 1-re civ., 15 martie 2005, Recueil Dalloz (I R), p. 919; Cass. 1-re civ., 15 mai 2007.

prevăzut în contract^[1]; predarea unei locuințe ca fiind racordată la rețeaua publică de canalizare, dar care în realitate nu era^[2] etc.

846. Articolul 1324 C. civ. anterior precizează că, „*lucrul trebuie să fie predat în starea în care se afla în momentul vânzării*”, motiv pentru care, dacă vânzarea avea ca obiect un lucru folosit, care nu era în bună stare la momentul acordului de voințe, nu se putea pretinde vânzătorului să predea unul reparat^[3]. În corelație cu această obligație, vânzătorul era ținut să conserve până la predare lucrul vândut în starea de la momentul încheierii contractului, fiind răspunzător pentru deteriorările survenite între timp și care îi erau imputabile (art. 1074 C. civ. anterior).

(ii) Dacă obiectul vânzării era un bun de gen

847. Obligația de predare conformă exista și în cazul când obiectul vânzării îl formau bunuri de gen, lucrul predat trebuind să corespundă întocmai caracteristicilor stabilite prin contract. Așa, de pildă, s-a reținut că predarea unui număr de arbuști de o altă specie decât cea stipulată în contract constituie o predare neconformă, fiind sancționată ca atare^[4]. Tot astfel, predarea unor semințe de sfecă furajeră în loc de semințe de sfecă de zahăr, așa cum era stipulat în contract^[5], ori predarea unor semințe netratate în loc de semințe tratate^[6], ca și predarea unui alt model de autoturism nou^[7] sau de altă culoare decât cel comandat^[8], constituie toate și ele executări neconforme. Chiar și nuanța de culoare a unui mobilier, diferită de cea menționată în contract („*culoarea din magazin*”), ori feroneria unei mobile de dormitor care nu corespundea cu comanda cumpărătorului, au fost considerate predări neconforme^[9].

În fine, într-o speță, s-a reținut predarea neconformă în cazul neconcordanței între componentele anunțate pe eticheta unor pastile de slăbit și rezultatul unei analize de laborator din care au reieșit diferențe semnificative^[10].

b) Conformitatea în privința cantității

(i) Regulile de drept comun

848. Articolul 1326 C. civ. anterior făcea precizarea că „*vânzătorul este dator să predea cuprinsul lucrului vândut în măsura determinată prin contract*”.

[1] I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2217/2005, în Buletinul Casației nr. 3/2005, pp. 14-15.

Trebuie menționat faptul că, în speță, deși era vorba de o predare neconformă, aceasta nu a fost sancționată ca atare, deoarece societatea cumpărătoare a făcut recepția fără obiecțiuni.

[2] Cass. 3-e civ., 5 iul. 2011, nr. 10-18278, Obs. M. LATINA, L.E.D.C. nr. 9/2011, p. 2, nr. 141.

[3] O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 21, nr. 210.

[4] Cass. 1-re civ., 24 nov. 1993, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 37-39, nr. 34.

[5] Cass. 1-re civ., 11 oct. 1966, citată de O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 21, nr. 209.

[6] Cass. 1-re civ., 30 mar. 1999, JCP nr. 22/1999, p. 1059.

[7] Cass. 1-re civ., 13 ap. 1999, JCP nr. 24/1999, p. 1161.

[8] C.A.C.I. București, sent. arb. nr. 151/2008, în V. A. VLASOV, *Arbitrajul comercial. Jurisprudență arbitrală 2007-2009. Practică judiciară*, Ed. Hamangiu, București, 2010, p. 214, nr. 233.

[9] Cass. 1-re civ., 1 déc. 1987, citată de PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 187, nr. 302, nota 11; C.A. Versailles, 26 oct. 1990, citată de F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 201, nr. 234, nota de subsol nr. 11.

[10] C.A. Lyon, 3-e ch., 7 iul. 2000, JCP nr. 2/2001, p. 107.

Din această perspectivă, Codul civil anterior reglementa amănunțit doar predarea imobilelor, despre care vom vorbi la punctul următor, lăsând în schimb ca predarea mobilelor să se facă potrivit dreptului comun.

În privința predării conforme cantitative a mărfurilor (bunuri mobile prin excelență), principiul era că vânzătorul trebuia să predea cumpărătorului exact cantitatea stipulată în contract, nici mai mult, nici mai puțin^[1].

Dacă se preda cumpărătorului o cantitate de mărfuri mai mare decât cea contractată, acesta era obligat fie la restituirea surplusului, fie, dacă dorea să păstreze întreaga cantitate, să achite diferența de preț.

În cazul simetric invers, în care vânzătorul preda o cantitate de mărfuri mai mică decât cea contractată, cumpărătorul fie se putea mulțumi cu ceea ce a primit, cu reducerea corespunzătoare a prețului^[2], fie putea solicita obligarea vânzătorului la predarea diferenței, fie putea solicita rezoluțiunea vânzării pentru nepredare conformă, cu obligația restituirii reciproce a prestațiilor deja executate, dar aceasta numai dacă instanța considera încălcarea destul de gravă pentru a putea dispune rezoluțiunea (art. 1021 C. civ. anterior) sau dacă în contract era stipulată o cantitate minimă obligatorie care nu a fost predată de vânzător cumpărătorului^[3], fie, în sfârșit, să solicite acordarea de daune-interese pentru paguba suferită datorită nepredării conforme.

(ii) Regulele speciale aplicabile în cazul imobilelor

849. Codul civil anterior reglementa amănunțit predarea imobilelor (în special, fiind avute de către legiuitor, terenurile) în privința întinderii (art. 1327-1334).

În funcție de mențiunile contractului de vânzare^[4], existau trei regimuri juridice distincte, după cum urmează:

- *suprafața era menționată în contract și în funcție de aceasta era stabilit prețul vânzării* (atâția mp sau ha cu prețul de atâta/mp sau ha). Dacă se constatau diferențe în minus, vânzătorul era obligat, la cerere, să predea cumpărătorului diferența, iar în caz că nu putea ori dacă nu i se cerea diferența, să suporte scăderea corespunzătoare a prețului, fără ca cumpărătorul să poată obține rezoluțiunea contractului pe motiv că nu i s-a predat întreaga suprafață de teren prevăzută în contract (art. 1327 C. civ. anterior)^[5]. Când se constatau diferențe în plus, cumpărătorul trebuia să aleagă între a plăti diferența corespunzătoare de preț, indiferent de întinderea diferenței de suprafață, sau a cere rezoluțiunea contractului, dar numai atunci când diferența se ridica la peste a douăzecea parte din prețul stipulat în contract (art. 1328 C. civ. anterior);
- *suprafața totală era menționată în contract, iar prețul era stabilit global*. Dacă ulterior se constatau diferențe în plus sau în minus, nici vânzătorul nu avea dreptul la sporirea corespunzătoare a prețului, nici cumpărătorul la scădere, afară de cazul în care diferența trecea peste a douăzecea parte din prețul stipulat în contract

^[1] Pentru dezvoltări, a se vedea I.-F. POPA, *Conformitatea lucrului vândut*, cit. *supra*, p. 29, nr. 8.

^[2] În acest sens, de exemplu, a se vedea C.A.C.I. București, sent. nr. 8/1997, în R.D.C. nr. 5/1998, pp. 72-73.

^[3] În acest sens, a se vedea O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 24, nr. 230.

^[4] În practica judiciară, întemeiat, s-a decis că dispozițiile art. 1327 C. civ. se aplică și în cazul promisiunilor sinalagmatice de vânzare-cumpărare, nu numai al vânzărilor propriu-zise (în acest sens, a se vedea I.C.C.J., s. a II-a civ., dec. nr. 2471/2014, în Buletinul Casației nr. 1/2015, p. 12 și urm.).

^[5] În acest sens, a se vedea I.C.C.J., s. a II-a civ., dec. nr. 2471/2014, loc. cit. *supra*.

(art. 1329 C. civ. anterior). Dacă cumpărătorul făcea dovada că întinderea terenului a fost o calitate substanțială a obiectului vânzării (de pildă, potrivit regulilor de urbanism, trebuia să aibă o anumită întindere minimă pentru a putea ridica pe el o construcție), iar terenul care forma obiectul contractului se dovedea a avea o suprafață mai mică, contractul putea fi anulat pentru eroare asupra substanței^[1];

- *mai multe suprafețe de teren separate între ele erau vândute pe un preț unic cu arătarea suprafeței fiecăruia*, dacă existau diferențe în minus cu privire la unele dintre aceste terenuri și diferențe în plus la altele, se proceda mai întâi la o compensație între excedent și deficit, iar dacă rezultatul compensării nu era egal cu zero, se proceda conform regulilor la care am făcut referire mai sus (art. 1333 C. civ. anterior).

850. Potrivit dispozițiilor art. 1334 C. civ. anterior, acțiunile pentru complinirea sau scăderea prețului, ca și acțiunea în rezoluțiune la care se refereau art. 1328 și art. 1329 C. civ. anterior, erau supuse unui termen de prescripție special de un an care începe să curgă „din ziua contractului” sau din ziua fixată de părți pentru măsurarea terenului^[2].

Dispozițiile art. 1327 și urm. C. civ. anterior fiind supletive, puteau fi înlăturate prin voința părților exprimată fie expres, fie implicit^[3]. Clauzele de înlăturare aveau însă anumite limite, în sensul că: nu puteau să îl priveze pe cumpărător de garanția pentru evicțiune pe care i-o datora vânzătorul; nu erau valabile în raporturile dintre profesioniști și consumatori (clauze abuzive); nu erau valabile în cazul neglijenței grave a vânzătorului, în caz de dol sau în cazul în care stabilirea suprafeței ce trebuia predată era la discreția vânzătorului^[4].

c) Conformitatea în privința calității

(i) Conținutul noțiunii

851. Lucrul predat în temeiul contractului de vânzare trebuia să corespundă calitativ înțelegerii exprese sau implicite a părților. Prin calitate se înțelegea ansamblul proprietăților lucrului care forma obiectul contractului, pe care părțile le-au avut în vedere atunci când și-au dat consimțământul^[5]. Ea se stabilea fie prin referire la prevederile contractuale (expres sau doar implicite^[6]), fie prin referire la un eșantion^[7], fie prin referire la normele tehnice, administrative sau sanitare care sunt impuse unor anumite bunuri, fie prin referire la anumite uzanțe etc.

De exemplu, într-un contract având ca obiect un imobil compus dintr-o casă de locuit cu curte și un vechi magazin s-a precizat că cele trei ferestre ale magazinului, obturate la

[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 253; O. BARRET, *v° Vente*, loc. cit. *supra*, p. 84, nr. 1059.

[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 258.

[3] *Idem*, p. 256.

[4] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 146, nr. 852; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 231, nr. 239.

[5] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1603 à 1623*, fasc. 10, cit. *supra*, p. 5, nr. 13.

[6] Într-o speță s-a reținut că predarea unei case de locuit este implicit neconformă, întrucât nu era racordată la rețeaua publică de evacuare a apelor uzate (Cass. 3-e civ., 28 janv. 2015, L.E.D.C. nr. 4/2015, p. 4, nr. 056).

[7] Într-o speță, dovedindu-se că eșantionul pus la dispoziția vânzătorului de cumpărător a fost imperfect (a fost vorba de un eșantion de esență de parfum prezentând urme de oxidare, recipientul în care a fost introdus fiind umplut doar pe jumătate), cumpărătorul, căruia îi incumba sarcina probei predării neconforme, a fost pus în situația de a nu putea dovedi acest lucru (Cass. com. 17 oct. 2000, Obs. G. PIGNARE, *Recueil Dalloz* 2002, p. 999).

data acordului de voințe, vor putea fi redeschise de cumpărător, dar apoi s-a dovedit că acest lucru nu era posibil, întrucât vânzătorul s-a obligat, anterior vânzării, față de vecinul său (care a cerut închiderea ferestrelor deschise de cumpărător) să le închidă și să nu le mai deschidă, astfel încât cumpărătorul nu s-a mai putut bucura de ceea ce și-a dorit la încheierea contractului, fiind vorba despre o predare neconformă calitativ^[1].

De asemenea, s-a reținut că dacă se dovedește că vânzătorul care s-a obligat să livreze cumpărătorului o cantitate de cuverturi de pat a înlocuit țesătura de pe spatele cuverturilor, convenită cu cumpărătorul, cu o altă țesătură care s-a strâns la prima spălare, este vorba despre o predare neconformă calitativ^[2].

Într-o altă speță s-a judecat că predarea este neconformă dacă în contractul de vânzare a unui hotel-restaurant s-a stipulat că este „corespunzător normelor”, dar apoi s-a dovedit că instalația electrică nu corespundea normelor în domeniu^[3].

În cazul vânzării unui telefon portabil pentru autoturism, constatându-se că nu funcționează în mod corespunzător, mai ales când șoseaua străbătea un teren vălurit, s-a concluzionat, în urma unei expertize, că predarea a fost neconformă, reținându-se de către instanță că aparatul nu corespunde folosinței prevăzute în descrierea făcută de vânzător, deoarece, în condiții de acoperire hertziană satisfăcătoare, puterea insuficientă a aparatului a determinat o reducere a sensibilității de emisie-recepție^[4].

Un ultim exemplu, într-o speță, în contractul de vânzare care a avut ca obiect un teren s-a stipulat că acesta a făcut obiectul unei operațiuni de depoluare, lucru care ulterior s-a dovedit a fi inexact, situație în care s-a reținut încălcarea obligației de predare conformă din partea vânzătorilor, terenul nefiind corespunzător standardului de a nu fi poluat stipulat în contract^[5].

852. Conformitatea calitativă se aprecia diferit după cum era vorba despre vânzarea unor bunuri (produse) noi ori a unora de ocazie (folosite). Astfel, de exemplu, în cazul vânzării unui autoturism nou, cumpărătorul putea refuza preluarea pentru orice deficiență calitativă constatată, oricât de minoră, cum ar fi aceea că vopseaua caroseriei prezenta anomalii (ondulații datorate unei prelucrări necorespunzătoare)^[6] ori faptul că prezenta ușoare defecte de funcționare sau estetice chiar dacă erau remediabile^[7]. În cazul vânzării unui bun folosit, a cărui stare a putut fi constatată de cumpărător la data acordului de voințe, predarea a fost considerată conformă deoarece bunul corespundea stării de la data încheierii contractului, cumpărătorul neavând dreptul de a solicita recondiționarea bunului pe motiv că nu este perfect^[8].

[1] Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, JCP nr. 27/2005, pp. 1306-1307.

[2] Cass. com., 8 iul. 2003, JCP nr. 40/2003, p. 1753.

[3] Cass. com., 21 feb. 1992, citată de F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 226, nr. 234, nota 1.

[4] C.A. Besançon, ch. civ., 11 dec. 1998, JCP nr. 24/1999, p. 1163.

[5] Cass. 3-e civ., 29 févr. 2012, Obs. B. PARENCE, R.L.D.C. nr. 94/2012, p. 71.

[6] Cass. 1-re civ., 4 ap. 1991, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence comentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 305, nr. 340.

[7] Cass. 1-re civ., 3 mai 2006, JCP nr. 21/2006.

[8] C.A. Cluj, s. civ., dec. nr. 1032/2001, în L.C. STOICA, *Ineficacitatea actului juridic civil. Practică judiciară. II. Rezoluțiunea, rezilierea, revocarea, reducățiunea, caducitatea, inopozabilitatea*, Ed. Hamangiu, București, 2009, p. 54 și urm.; P. PUIG, *op. cit.*, p. 281, nr. 382.

853. Când obiectul vânzării îl constituiau bunuri de gen (mărfuri) a căror calitate nu era specificată în contract și nici nu se putea deduce pe cale de interpretare ce au convenit implicit în această privință, „debitorul, ca să se libereze, nu este dator a-l da de cea mai bună specie, nici însă de cea mai rea” (art. 1103 C. civ. anterior), ceea ce nu înseamnă automat și neapărat că ar fi fost vorba de o calitate medie, ci mai degrabă de o calitate corectă în raport cu destinația normală a bunurilor respective^[1].

(ii) Conformitatea calitativă și viciile ascunse

854. O problemă extrem de delicată care s-a pus a fost aceea dacă predarea neconformă calitativ se confundă sau nu cu viciile ascunse ale lucrului vândut, care aveau un regim juridic diferit de al celei dintâi (*infra* nr. 855).

În concepția Codului civil anterior, cele două concepte nu se confundau, acoperind realități diferite. În esență, în cazul viciilor ascunse era vorba despre defecțiuni, anomalii care își aveau sursa în chiar bunul vândut (deficiențe de concepție, deficiențe de fabricație sau în elementele sale intrinseci) și care îl făceau impropriu (în tot sau în parte) utilizării potrivit destinației sale, oricine ar fi fost cumpărătorul^[2], pe când în cazul predării neconforme ceea ce era reproșabil juridic nu era faptul că lucrul prezenta defecțiuni, ci că, fără a fi defect, era impropriu de a fi folosit de un anumit cumpărător pentru destinația avută în vedere de părți (explicit sau implicit) la data încheierii contractului^[3].

855. În practica noastră judiciară, care a fost confruntată direct cu această problemă, exista o oarecare dificultate, dacă nu chiar confuzie, predarea neconformă neavând un statut juridic clar în raport cu viciile ascunse. Doctrina și-a avut și ea partea ei de „contribuție” la această situație, trecând cu mult prea mare lejeritate mai ales peste problematica obligației de predare a vânzătorului. O speță soluționată în recurs de Curtea Supremă de Justiție este elocventă în acest sens^[4]. Situația din speța menționată a fost cea pe care o vom descrie în cele ce urmează. Între două societăți comerciale s-a încheiat un contract de vânzare în temeiul căruia vânzătoarea a predat cumpărătoarei o moară de făină. Cumpărătoarea, constatând că moara nu produce decât făină neagră, iar nu albă, așa cum se specifica în contract, și că are un consum de energie electrică mai mare decât cel stipulat în contract, a refuzat să plătească diferența de preț rămasă neplătită și cerută de vânzătoare, solicitând pe cale reconvențională rezoluțiunea contractului pentru vicii ascunse. În primă instanță, acțiunea vânzătoarei a fost respinsă și s-a admis acțiunea reconvențională a cumpărătoarei întemeiată pe garanția pe care vânzătorul o datorează

^[1] G. MIHUȚ, *Conformitatea mărfii livrate în ceea ce privește calitatea*, în R.D.C. nr. 2/1997, p. 89 și urm. CIVIM precizează că într-o situație ca aceea la care ne referim, predarea este conformă dacă mărfurile „sunt adecvate întrebunțărilor la care servesc mărfuri de același tip” [art. 35 pct. 2 lit. a)].

^[2] Cass. 1-re civ., 23 mai 1995, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz nr. 2/1996, p. 15 (în speță, a fost vorba despre deficiențe de funcționare ale unui motor care l-au făcut inutilizabil).

^[3] C.A. Douai, 8-e ch., 22 decembrie 1994, Obs. O. TOURNAFOND, loc. cit. *supra* (în speță a fost vorba despre predarea unui sistem de reglare a debitului de apă incompatibil cu instalația cumpărătorului, dar care era perfect funcțional, fiind compatibil cu alte instalații, având alte caracteristici decât cea a cumpărătorului); Cass. 3-e civ., 6 oct. 2004, Obs. PH. BRUN, Rev. des contr. nr. 2/2005, p. 350 și urm. (în speță a fost vorba despre vânzarea unor loturi individuale de locuit, destinația lor fiind convenită de părți și menționată în contract, element care implica predarea a tot ceea ce este necesar unui asemenea scop, motiv pentru care, constatându-se că loturile nu aveau contoare electrice individuale, s-a concluzionat că obligația de predare conformă este cea care nu a fost îndeplinită și că nu este vorba despre vicii ascunse).

^[4] C.S.J., s. com., dec. nr. 3135/2003, în Buletinul Jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

cumpărătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut. În apel, soluția instanței de fond a fost infirmată: s-a admis acțiunea vânzătoarei, cumpărătoarea fiind obligată la plata diferenței de preț, iar acțiunea reconvențională a cumpărătoarei a fost respinsă pe motiv că viciile ascunse nu sunt grave, putând fi remediate cu costuri minime. În recurs, Instanța Supremă a desființat hotărârea instanței de apel, revenind la soluția instanței de fond, cu motivarea că „nu poate fi obligat cumpărătorul să preia un bun cu asemenea vicii și nici să accepte încercarea de remediere a viciilor”, în drept făcându-se referire la dispozițiile art. 1020 și art. 1021 C. civ. anterior. În rezumatul care însoțea decizia Instanței Supreme se mai preciza că „viciul se verifică de instanță, dar nu poate fi ignorată poziția cumpărătorului în aprecierea viciului, pentru că acesta plătește prețul (Sic!)”. Soluția de rezoluționare a vânzării în cazul examinat, în sine, este corectă, dar, în drept ea nu are nicio legătură cu viciile ascunse (art. 1352 și urm. C. civ. anterior), ci cu neîndeplinirea obligației de predare conformă din partea vânzătoarei (art. 1314 C. civ. anterior). Într-adevăr, ceea ce instanțele au numit în speță „vicii” nu erau deficiențe intrinseci care să fi făcut moara obiectiv improprie destinației sale, ci, în mod evident, elemente ale predării neconforme, de vreme ce exista o diferență între stipulațiile contractului (în care s-a specificat că moara trebuia să producă „făină albă și cu un consum de 75 kwh/t de grâu”) și moara pe care vânzătoarea a predat-o cumpărătoarei (care nu putea produce făină albă, ci numai neagră, și cu un consum mai mare de curent decât cel stipulat în contract). În cazul viciilor ascunse lucrul predat trebuia să fie cel stipulat în contract, dar acesta era afectat de anumite deficiențe intrinseci, pe când în cazul predării neconforme lucrul pus la dispoziția cumpărătorului de vânzător era altul decât cel contractat, deși era perfect funcțional (lipsit de deficiențe).

Firește, atât viciile ascunse, cât și nepredarea conformă puteau fi sancționate, printre altele, cu rezoluțiunea contractului, numai că între cele două motive de rezoluțiune existau diferențe semnificative cel puțin în privința regimului juridic al prescripției^[1], astfel încât stabilirea exactă a temeiurilor juridice ale acesteia era o necesitate practică, iar nu doar un lux teoretic inutil.

B. Conformitatea funcțională (subiectivă)^[2]

856. În viziunea clasică, obligația de predare avea ca obiect punerea la dispoziția cumpărătorului de către vânzător exact a lucrului în privința căruia s-a căzut de acord la încheierea contractului, în materialitatea sa, ceea ce înseamnă ca el să corespundă din punct de vedere al identității, cantității (întinderii) și calității.

^[1] Art. 5 din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă (abrogat prin Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a legii nr. 287/2009 privind Codul civil) prevedea că „dreptul la acțiunea privitoare la viciile ascunse ale unui lucru transmis (...), se prescrie prin împlinirea unui termen de 6 luni, în cazul în care viciile nu au fost ascunse cu viclenie” (caz în care termenul de prescripție este de 3 ani). Termenul curgea de la data descoperirii viciilor, „însă cel mai târziu de la împlinirea unui an de la predarea lucrului” [art. 11 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958].

În cazul predării neconforme, termenul de prescripție era de 3 ani și începea să curgă de la momentul scurgerii termenului scurt în care cumpărătorul trebuia să facă verificarea lucrului predat de vânzător și, eventual, să reclame neconformitatea.

^[2] Problematika referitoare la conformitatea funcțională (subiectivă) a avut ecou și în dreptul nostru, fiind semnalată și analizată de unii autori. În acest sens, a se vedea: D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, pp. 344-347, nr. 414; I.-F. POPA, *Conformitatea lucrului vândut*, cit. *supra*, p. 49 și urm., nr. 19 și urm.

Din această perspectivă, verificarea pe care o implica îndeplinirea sau neîndeplinirea obligației de predare din partea vânzătorului presupunea o operațiune de comparare a lucrului pus de vânzător la dispoziția cumpărătorului cu lucrul promis prin contract. Predarea era considerată conformă când între cei doi termeni ai comparației exista o suprapunere perfectă, iar în cazul când existau diferențe (fie în privința identității, fie a cantității, fie a calității), predarea fiind neconformă, obligația corespunzătoare a vânzătorului era considerată a fi neîndeplinită.

857. Așa cum am văzut (*supra* nr. 851-854), printre exigențele predării conforme se includeau și cele referitoare la calitățile lucrului vândut. Dar calitățile lucrului (mai exact spus, lipsa calităților așteptate de cumpărător) erau luate în considerare și din perspectiva garanției pentru vicii ascunse pe care vânzătorul o datora cumpărătorului, care făceau ca lucrul vândut să fie impropriu utilizării potrivit destinației sale, prin aceasta contravenindu-se așteptărilor cumpărătorului. Calitate într-un caz, calitate în celălalt caz. Iată, așadar, un punct comun între cele două concepte, iar dacă este așa, întrebarea care s-a pus a fost dacă răspunderea vânzătorului pentru predarea neconformă și răspunderea decurgând din existența unor vicii ascunse ale lucrului vândut nu se confundă cumva sau, cu alte cuvinte, dacă era posibil sau nu pentru cumpărător de a face alegere între cele două instituții pentru a angaja răspunderea vânzătorului.

858. În dreptul francez, o parte a doctrinei și jurisprudenței au extins obligația de predare la ceea ce s-a numit „*conformitate funcțională*” a lucrului, care, spre deosebire de concepția tradițională în privința predării conforme, includea nu numai identitatea dintre lucrul predat și cel promis prin contract, ci și cerința ca lucrul să fie apt a corespunde destinației pentru care a fost achiziționat de cumpărător, domeniu care în mod tradițional era acoperit de garanția pentru vicii ascunse. Așadar, în această viziune, predarea neconformă era nu numai cea a unui *alt* lucru decât cel convenit (este vorba despre aspectul material sau obiectiv al obligației de predare), ci și a unui *inapt* să îndeplinească utilitatea pentru care cumpărătorul l-a destinat (este vorba despre un aspect subiectiv), ceea ce revenea la a spune că obligația de predare o absorbea pe cea de garanție^[1]. Avantajul acestei concepții era acela al simplificării semnificative a lucrurilor. Pe de o parte, înlăturându-se dificultățile și incertitudinile legate de stabilirea unei granițe clare între ceea ce, în concepția clasică, constituia substanța predării neconforme și ceea ce constituia substanța viciilor ascunse^[2], pe de altă parte înlăturându-se și inconvenientul termenului scurt de prescripție în care trebuia introdusă acțiunea în garanție pentru vicii ascunse, orice neregulă în legătură cu predarea lucrului vândut, inclusiv cele legate de utilitatea sa, fiind sancționată cu o acțiune prescriptibilă în termenul general prevăzut de lege.

859. Concepția funcțională a divizat jurisprudența franceză, prima cameră a Căsuții și camera comercială adoptând-o pentru un timp (din anul 1983 până în anul 1993), în

^[1] CH. ATIAS, *L'équilibre renaissant de la vente*, Recueil Dalloz 1993, p. 1 și urm.; PH LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, pp. 156-157, nr. 951, cu trimiterile acolo făcute.

^[2] Nu era de neglijat faptul că puteau exista situații în care părțile stipulau în contract că lucrul vândut trebuia predat fără vicii ascunse, iar dacă, ulterior, viciile se manifestau, predarea era neconformă, punându-se problema pe ce temei putea acționa cumpărătorul împotriva vânzătorului – pe acela a viciilor ascunse sau pe acela al predării neconforme (L. CASAUX-LABRUNÉE, *Vice caché et défaut de conformité: propos non conformistes sur une distinction vicié*, Recueil Dalloz nr. 1/1999, pp. 2-3; P. PUIG, *op. cit.*, p. 282, nr. 385)?

vreme ce camera a treia și-a menținut soluțiile pe linia concepției tradiționale. Ulterior, toate soluțiile jurisprudențiale, ale tuturor camerelor Casației, s-au înscris pe această din urmă linie de gândire^[1], după care, din nou, prima cameră pare a fi revenit la concepția funcțională^[2].

860. Firește, nu se putea ignora faptul că autorii Codului civil au conceput obligația de predare conformă și răspunderea pentru neîndeplinirea ei ca o instituție distinctă de cea a garanției pentru viciile ascunse ale lucrului vândut, având regimuri juridice diferite. Pe de altă parte, însă, nu se putea ignora nici faptul că, așa cum a demonstrat practica, între cele două instituții existau întrepătrunderi care făceau dificilă (dacă nu chiar imposibilă) diferențierea lor și chiar greu de justificat logic diferența de regim juridic dintre ele^[3].

Din experiența pozitivă a unor legislații, cum erau cea germană și cea elvețiană, care au șters diferențele dintre cele două instituții sancționându-le identic, preluată apoi de reglementări internaționale de mare impact cum sunt CVIM și Directiva europeană din 25 mai 1999 referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consumație (transpusă în dreptul nostru prin Legea nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora)^[4], am anticipat că indicau cu claritate că, într-un viitor nu foarte îndepărtat, predarea neconformă și garanția pentru vicii ascunse vor fi probabil reunite sub un regim juridic comun^[5], chiar dacă, pentru moment, legiuitorul nostru, ca și cel francez, a optat pentru transpunerea Directivei din 25 mai 1999 numai în dreptul consumului, iar nu în Codul civil pentru toate vânzările (*infra* nr. 904 și urm.).

Trebuie menționat faptul că, în concepția CVIM, în conținutul obligației de predare conformă se include și obligația vânzătorului de a preda mărfurile „*libere de orice drept sau pretenție a unui terț*” (art. 41), inclusiv întemeiate pe „*proprietatea industrială sau*

[1] Pentru o prezentare a acestor evoluții cu trimiteri la jurisprudență, a se vedea: A. BÉNABENT, *Conformité et vices cachés dans la vente: l'éclaircissement*, Recueil Dalloz 1994, p. 115; H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, pp. 504-505, nr. 15; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, pp. 142-144, nr. 178; P. PUIG, *op. cit.*, p. 282, nr. 383 și urm.

[2] Cass. 1-re civ., 18 iul. 2000, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 2002, p. 1000 (în speță a fost vorba de un produs pentru acoperirea solului, a cărui componență a fost modificată de fabricant – inițial produsul se realiza din granule de corindon, iar apoi din zgură – cu consecința că produsul rezultat nu mai prezenta caracteristicile – mai bune – ale produsului inițial).

[3] L. CASAUX-LABRUNÉE, *op. cit.*, p. 1 și urm.

[4] Cu privire la această reglementare, a se vedea I.-F. POPA, *Obligația de conformitate – cu referire specială la vânzările de consum*, în P.R. nr. 5/2005, p. 153 și urm.

Spre deosebire de dreptul nostru, transpunerea în dreptul intern francez printr-o Ordonanță din 17 februarie 2005 a Directivei din 25 mai 1999 a fost însoțită de o amplă dezbateră. În acest sens, a se vedea numeroasele și substanțialele contribuții din dezbateră organizată de Rev. des contr. nr. 3/2005, p. 921 și urm.

[5] În acest sens, a se vedea: J. CALAIS-AULOY, *De la garantie de vices cachés à la conformité*, Mélanges Christian Mouly, Litec, t. II, Paris, 1998, p. 69 și urm.; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, pp. 158-159, nr. 957; G. VINEY, *Quel domaine assigner à la loi de transposition de la directive européenne sur la vente?*, JCP nr. 36/2002, p. 1497 și urm.; P. JOURDAIN, *Transposition de la directive de 1999 sur la vente du 25 mai 1999: ne pas manquer une occasion de progrès*, Recueil Dalloz (Point de vue) nr. 1/2003, pp. 4-6; D. MAZEAUD, *Transposition de la directive de 1999 sur la vente du 25 mai 1999: La parole est à la défense...*, Recueil Dalloz (Point de vue) nr. 1/2003, pp. 6-8.

Procesul de unificare este departe de a fi lin, exprimându-se rezerve la adresa sa [O. TOURNAFOND, *Remarques critique sur la directive européenne du 25 mai 1999 relative à certains aspects de la vente et de garantie des biens de consommation*, Recueil Dalloz (Cah. droit des aff.) nr. 10/2000, p. 159 și urm.].

altă proprietate intelectuală" (art. 42.1), elemente care în dreptul intern sunt incluse în conținutul unei obligații speciale, aceea de garanție pentru evicțiune (*infra* nr. 912 și urm.).

II. Predarea accesoriilor lucrului vândut

861. Conform dispozițiilor art. 1325 C. civ. anterior, „*obligația de a preda lucrul cuprinde accesoriile sale și tot ce a fost destinat la uzul său perpetuu*”. Era vorba despre o normă supletivă care se aplica în cazul în care părțile nu au convenit ce anume trebuie să predea vânzătorul odată cu lucrul principal.

Noțiunea de „*accesoriu*” sugera un element distinct de un lucru principal, afectat serviciului său sau produs de acesta^[1].

Accesoriile la care se referea textul de lege citat puteau fi materiale (A) sau juridice (B).

A. Accesoriile materiale

862. Articolul 1324 teza a II-a C. civ. anterior, având în vedere regula transferului *solo consensu* a proprietății în contractul de vânzare, prevede că, din momentul acordului de voințe, „*toate fructele sunt ale cumpărătorului*”.

Dacă vânzarea avea ca obiect un imobil, odată cu acesta vânzătorul trebuia să predea cumpărătorului și mobilele devenite imobile prin destinație (art. 468 C. civ. anterior), cum ar fi animalele și utilajele agricole destinate serviciului și exploatarei unui fond rural, ori ferestrele, ușile, oglinzile și șemineele încorporate într-o construcție etc.

În cazul vânzării unui autoturism, vânzătorul va trebui să predea cumpărătorului manualul de utilizare, roata de rezervă, sculele și cricul cu care acesta a fost dotat din fabricație.

B. Accesoriile juridice

863. De la concepția care privea accesoriile ca fiind doar strict materiale, lucrurile au evoluat până la concepția care includea în această categorie și (sau mai ales) drepturile legate de lucrul vândut, așadar elemente de natură imaterială.

În privința *drepturilor reale accesorii*, cum era cel de servitute, care constă într-o „*sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt stăpân*” (art. 576 C. civ. anterior), acesta se transmitea automat odată cu înstrăinarea fie a fondului dominant (transmisiune activă), fie a fondului aservit (transmisiune pasivă).

De asemenea, trebuiau predate odată cu lucrul vândut *documentele administrative* care erau necesare pentru utilizarea unor bunuri (cum este cazul certificatului de înmatriculare sau a cărții de service în cazul autoturismelor; a certificatelor de proveniență sau de vamă în cazul mărfurilor, a certificatelor de urbanism în cazul imobilelor etc.), *certIFICATELE DE ORIGINE* care certifică pedigree-ul unor animale de rasă (cai de cursă, câini, pisici etc.), *certIFICATELE DE AUTENTICITATE* în cazul operelor de artă^[2] etc.

864. În privința drepturilor și obligațiilor personale ale vânzătorului născute anterior perfectării vânzării din raporturile sale juridice cu terți, principiul era că nu se transmiteau la cumpărător, acesta fiind un având-cauză cu titlu particular. Așadar, de pildă, afară de

[1] P.-H. ANTONMATTÉ, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 144, nr. 179.

[2] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1603 à 1624*, cit. *supra*, pp. 10-11, nr. 60-66; Cass. 1-re civ., 5 oct. 1994 și Cass. 1-re civ. 29 nov. 1994, Obs. G. PAISANT, Recueil Dalloz nr. 2/1996, pp. 13-14; C.A. Riom, 14 oct. 1999, JCP nr. 17/2000, p. 773.

cazul unei înțelegeri contrare, obligația personală asumată de vânzătorul unui imobil față de cel de la care, la rândul său, a dobândit bunul, de a-i construi o locuință nu se transmitea la cumpărător odată cu proprietatea acelui imobil^[1], tot astfel, plata chiriei datorate de vânzătorul unui fond de comerț pentru închirierea de la o societate de specialitate a unui sistem de alarmă pentru supravegherea unor bunuri făcând parte din acel fond, pe baza unui contract de locațiune încheiat înaintea vânzării, nu putea fi obținută de la cumpărător, cu toate că a preluat sistemul odată cu lucrul vândut^[2]; în fine, nu se transmitea la cumpărător nici dreptul la despăgubire pentru prejudiciul cauzat vânzătorului printr-o faptă delictuală comisă de un terț în legătură cu lucrul vândut înaintea vânzării^[3].

865. Cu toate acestea, rigoarea acestui principiu nu era absolută, fiind susceptibilă de excepții. Astfel, uneori, chiar legea prevedea derogări, așa cum a fost cazul *vânzării unui bun închiriat anterior* de vânzător pe baza unui contract opozabil terților (încheiat în formă autentică sau prin înscris sub semnătură privată având dată certă), situație în care cumpărătorul este obligat să „*respecte locațiunea*”, afară de cazul când s-ar fi prevăzut în contractul de locațiune desființarea lui pentru acest motiv (art. 1441 C. civ. anterior).

De asemenea; chiar în lipsă de text expres, se admite că se transmit la cumpărător odată cu lucrul vândut *obligațiile reale (propter rem)*, care apasă asupra unei persoane ca și când ar fi vorba de un raport juridic personal având ca obiect o obligație de a face, iar nu de a nu face, cum se întâmplă în cazul existenței corelative a unui drept real de servitute în favoarea altei persoane, dar numai atât timp și numai pentru cel care deține proprietatea lucrului, oricine ar fi acesta^[4].

866. Și în privința principiului retransmisibilității drepturilor și obligațiilor născute din raporturile juridice contractuale ale vânzătorului încheiate cu terții anterior vânzării existau unele excepții. A fost astfel cazul *clauzei (obligației) de neconcurență* subscrise de cedentului (vânzătorul) unui fond de comerț sau fond liberal (cabinet de avocatură, birou de arhitectură, cabinet medical etc.) față de cesionar (cumpărător) cu ocazia actului de cesiune, clauză (obligație) care, în lipsă de stipulație contrară, se considera transmisă odată cu fondul ca accesoriu al acestuia la subdobânditori, astfel încât fiecare dintre subcesionarii ulteriori era în drept să impună cedentului inițial (care a consimțit la clauza de

^[1] Cass. 3-e civ., 9 jan. 1991, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 1/1992, p. 134.

^[2] Cass. com., 24 iun 1997, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1998, p. 376.

^[3] Cass. 3-e civ., 18 iun 1997, P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 4/1997, p. 964 și urm. și Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 2/1998, p. 376 Cass. 3-e civ., 4 déc., Note P. JOURDAIN, JCP nr. 15-16/2003.

^[4] De exemplu, într-o speță s-a judecat că în cazul în care proprietarul unui teren construiește fără autorizație, fiind sancționat contravențional pentru aceasta și obligat la demolarea construcției, iar înainte de demolare înstrăinează imobilul (tern și construcție), cumpărătorul este ținut la demolare, întrucât această obligație este una *propter rem*, fiindu-i transmisă de la vânzător ca accesoriu al lucrului vândut (P. PERJU, *Sinteză teoretică a jurisprudenței Curții de Apel Suceava în domeniul dreptului civil (semestrul II, 1996)*, cit. *supra*, pp. 90-91).

Într-o altă speță s-a judecat că obligația asumată de proprietarul unui fond față de proprietarul unui fond vecin de a închide la simpla cerere a acestuia din urmă o fereastră deschisă într-un perete construit pe limita dintre cele două proprietăți constituie o obligație reală, care nu se confundă cu un drept real de servitute (implicând prin natura lui doar o obligație de a nu face), care se transmite odată cu lucrul la subdobânditorul căruia cel care și-a asumat această obligație a vândut lucrul (Cass. 3-e civ., 13 oct. 2004, Note S. MARY, Recueil Dalloz nr. 14/2005, p. 934 și urm.).

neconcurență față de primul cesionar) respectarea acestei obligații față de el^[1]. În schimb, s-a judecat că obligația de neconcurență asumată de cedentul unui fond de comerț față de cel de la care a cumpărat fondul nu-i putea fi impusă cesionarului acelui fond în lipsa unei stipulații contractuale exprese de preluare a obligației (datoriei) cedentului; cu alte cuvinte, una era situația *creanței de neconcurență* (elementul activ), care se transmitea automat fără vreo altă formalitate la subdobânditor, și alta era situația *datoriei* (obligației) *de neconcurență* (elementul pasiv), care nu se putea transmite la un alt subiect de drept fără asumarea ei de către acesta^[2].

867. De asemenea, în cazul încheierii unor *vânzări succesive (lanț de contracte)*, se admitea că ultimul cumpărător putea acționa pe temei contractual contra primului vânzător, fără a fi direct legați prin contract, pe considerentul că drepturile și acțiunile atașate direct lucrului vândut se transmiteau *intuitu rei* ca accesoriu al acestuia odată cu el^[3]. Pe acest temei, ultimul cumpărător putea acționa împotriva primului vânzător, în aceleași condiții în care putea acționa împotriva acestuia primul cumpărător^[4], pentru predare neconformă^[5], pentru viciile ascunse ale lucrului vândut, pentru evicțiune sau pentru obligarea unui antreprenor să răspundă pentru deficiențele apărute la lucrul reparat de el ori în privința căruia și-a dat un avis tehnic favorabil, în sensul că bunul nu prezintă deficiențe, după ce beneficiarul lucrării a vândut și predat bunul respectiv unui terț^[6]. Se impune însă precizarea că transmisiunea în discuție nu avea efecte decât dacă subdobânditorul invoca o pagubă sau o neexecutare care se producea ulterior contractului încheiat de el cu vânzătorul^[7].

^[1] Cass. 1-re civ, 3 dec. 1996, Obs. PH. DELEBECQUE, Rép. Defrénois 1997, art. 36516-15; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 150, nr. 901; P. PUIG, *op. cit.*, p. 326, nr. 394.

^[2] În acest sens, a se vedea P. PUIG, *op. cit.*, p. 326, nr. 394.

^[3] J. FLOUR, J.-L. AUBERT, É. SAVAUX, *op. cit.*, p. 343, nr. 447.

Conform acestor autori, „există creanțe care nu prezintă interes – dacă nu chiar sens – decât pentru proprietarul unui bun determinat. Ceea ce ar implica transmiterea lor odată cu proprietatea bunului” (loc. cit., p. 341, nr. 444) și, mai departe, „creanța este transmisă odată cu bunul de fiecare dată când este indisolubilă de acesta: adică, de fiecare dată când prima nu prezintă interes (s.n., D.C.) decât pentru proprietarul celui de al doilea și nu este susceptibilă de a fi exercitată (s.n., D.C.) decât de acesta” (loc. cit., p. 342, nr. 446).

În același sens, a se vedea și PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 403, nr. 800.

^[4] De aceea, de exemplu, o clauză de negaranție pentru vicii ascunse convenită între un vânzător intermediar (nu cel inițial) și cumpărătorul său nu poate fi invocată de ultimul cumpărător contra primului vânzător, singurele clauzele din primul contract de vânzare (cel dintre vânzătorul și cumpărătorul inițial) fiind susceptibile de așa ceva (Cass. 3-e civ., 16 nov. 2005, Obs. D. MAZEAUD, *Rev. des contr.* nr. 2/2006, p. 330 și urm.).

^[5] Ass. plén. de la Cour de Cass. 7 feb. 1986, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *op. cit.*, t. 2, p. 495 și urm.

Contra, pe considerentul că neconformitatea este o chestiune subiectivă strâns legată de prevederile fiecărui contract în parte, astfel încât, spre deosebire de garanția pentru vicii ascunse, nu se poate spune cu temei că s-ar transmite odată cu lucrul, a se vedea Cass. com., 3 feb. 1998, Obs. O. TOURNAFOND, *Recueil Dalloz* nr. 2/1999, p. 15.

^[6] Cass. 1-re civ., 26 mai 1999, Obs. L. LEVEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 312-313, sp. 350; Cass. 1-re civ., 21 ian. 2003, Note D. BAZIN-BEUST, *Recueil Dalloz* nr. 44/2003, p. 2993 și urm.

^[7] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 220, nr. 229.

1.2. Predarea lucrului vândut și a accesoriilor sale în reglementarea noului Cod civil

I. Dispoziții generale

868. Conform dispozițiilor art. 1685 NCC, predarea constă în „punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei”.

Dacă, în principiu, încheierea vânzării face ca proprietatea, care este un element abstract, să se transmită de la vânzător la cumpărător, predarea este cea care asigură cumpărătorului posibilitatea stăpânirii efective a bunului vândut.

Așa cum am văzut (*supra* nr. 837), formularea art. 1685 NCC este mai exactă și mai corectă decât cea a reglementării anterioare (art. 1313 C. civ. anterior).

869. Firește că și sub regimul noului Cod civil, ca și sub regimul Codului civil anterior, predarea trebuie să fie una conformă obiectiv (material) (*supra* nr. 843-845), dar și funcțional (subiectiv) (*supra* nr. 856-859), sub acest din urmă aspect – asupra căruia vom reveni mai jos (*infra* nr. 892 și urm.) –, art. 1714 NCC fiind cât se poate de edificator în sensul însușirii concepției moderne care se contura deja încă de sub vechea reglementare.

870. Articolul 1483 NCC stipulează că, „(1) *Obligația de a strămuta proprietatea implică și obligația de a preda lucrul și de a-l conserva până la predare.* (2) *În ceea ce privește imobilele înscrise în cartea funciară, obligația de a strămuta proprietatea o cuprinde și pe aceea de a preda înscrisurile necesare pentru efectuarea înscrierii*”.

Pornindu-se de la dispozițiile legale mai sus citate, în doctrină s-a susținut că acestea ar fi o consacrare legală a existenței obligației de a da, „predarea” și „conservarea până la predare” nefiind altceva decât o „realizare” a obligației de a da „în întreaga și desăvârșita sa dimensiune”^[1]. În realitate însă, nu există obligație de a strămuta proprietatea, căci, așa cum am văzut (*supra* nr. 21-26 și 768), transferul proprietății este un efect automat și direct al contractului, care nu depinde de îndeplinirea unor obligații (prestații) cum sunt cele de predare și de conservare a lucrului vândut, acestea nefiind decât obligații care decurg implicit din transferul proprietății, nicidecum invers.

Nu este lipsit de importanță să menționăm faptul că, în Franța, Codul civil Napoleon a fost recent modificat în sensul eliminării complete din cuprinsul său a mențiunilor referitoare la obligația de a da^[2].

Prin urmare, obligația de predare a lucrului vândut nu este o componentă a unei așa-zise obligații de a transfera proprietatea de la vânzător la cumpărător, ci doar o consecință a transferului proprietății.

^[1] L. POP, I.-F. POPA, S. I. VIDU, *op. cit.*, p. 28, nr. 15. În același sens, a se vedea și C. Zamșa, *Comentariu sub art. 1483*, în FL.A. BAIAS, E. CHELARU, R. CONSTANTINOVICI, I. MACOVEI (coord.), *op. cit.*, p. 1572, nr. 4-7. Autoarea sfârșește prin a se contrazice, conchizând că, de altfel, cel puțin în privința bunurilor mobile individual determinate, „practic, obligațiile de predare și de conservare reprezintă consecințe ale operării automate, ope legis, a transferului dreptului de proprietate (s.n., D.C.)”.

^[2] În acest sens, a se vedea G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, pp. 453-455, nr. 533-534.

II. Dispozițiile speciale privitoare la predarea bunurilor imobile

871. Când obiectul vânzării este un imobil, predarea se face „*prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului*” (art. 1687 NCC).

Deși textul de lege mai sus menționat se referă în *terminis* doar la obligația vânzătorului de a preda imobilul „*liber de orice bunuri*” ale sale; este în logica textului să se accepte că predarea trebuie să fie făcută și liber de orice persoane care îl ocupă fără drept. Evacuarea persoanelor care ocupă imobilul vândut fără drept cade în sarcina vânzătorului, acesta fiind obligat să suporte și cheltuielile aferente unui eventual proces necesar pentru a ajunge la un asemenea rezultat, nefiind nimic altceva decât „*cheltuieli de predare a bunului*” în sensul dispozițiilor art. 1666 alin. (3) NCC.

Când imobilul este ocupat de un locatar în baza unui contract de închiriere valabil încheiat, cumpărătorul nu poate prelua fizic bunul, dar, în calitate de proprietar, va avea dreptul la chirie de la data transferului proprietății de la vânzător în patrimoniul său (art. 1692 NCC).

872. În privința imobilelor, noul Cod civil conține reguli speciale similare celor cuprinse la art. 1327-1334 C. civ. anterior (*supra* nr. 849 și 850).

Astfel:

- în cazul vânzării unui imobil fără indicarea suprafeței, pe un preț determinat, „nici cumpărătorul și nici vânzătorul nu pot cere rezoluțiunea ori modificarea prețului pe motiv că suprafața este mai mică sau mai mare decât au crezut” (art. 1741 NCC);
- în cazul vânzării unui imobil cu indicarea suprafeței pe un preț stabilit pe unitate de măsură, „dacă (...) suprafața reală este mai mică decât cea indicată în contract, cumpărătorul poate cere vânzătorului să îi dea suprafața convenită. Atunci când cumpărătorul nu cere sau vânzătorul nu poate să transmită această suprafață, cumpărătorul poate obține fie reducerea corespunzătoare a prețului, fie rezoluțiunea contractului dacă, din cauza diferenței de suprafață, bunul nu poate fi folosit în scopul pentru care a fost cumpărat” [art. 1743 alin. (1) NCC]^[1]. În cazul în care suprafața reală a imobilului se dovedește a fi mai mare, „iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul va plăti suplimentul de preț corespunzător sau va putea obține rezoluțiunea contractului. Atunci când însă excedentul nu depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul nu poate obține rezoluțiunea, dar nici nu este dator să plătească prețul excedentului” [art. 1743 alin. (2) NCC];
- în cazul în care prin același contract s-au vândut două fonduri cu precizarea întinderii fiecăruia pentru un singur preț, „dacă întinderea unuia este mai mare, iar a celuilalt mai mică, se va face compensația între valoarea surplusului și valoarea lipsei, iar acțiunea, fie pentru suplimentul de preț, fie pentru scăderea sa, nu poate fi introdusă decât potrivit regulilor prevăzute la art. 1743 și art. 1744. Rezoluțiunea contractului este supusă în acest caz dreptului comun” (art. 1745 NCC).

^[1] În privința dreptului cumpărătorului de a cere „*rezoluțiunea contractului dacă, din cauza diferenței de suprafață, bunul nu mai poate fi folosit în scopul pentru care a fost cumpărat*”, se cuvine a se observa că soluția legislativă aleasă este cel puțin discutabilă, dacă nu chiar eronată. Într-adevăr, astfel cum este formulat, textul trimite la eroarea esențială [art. 1207 alin. (1)-(2) pct. 2 NCC], care este sancționată cu anularea [art. 1207 alin. (1) NCC], nu cu rezoluțiunea. Nu întâmplător, art. 1737 C. civ. Québec, corespunzător textului de lege aici analizat, stipulează că rezoluțiunea poate fi cerută de cumpărător „*dacă diferența de suprafață – n.n., D.C.] îi cauzează un prejudiciu serios*”.

În fine, conform dispozițiilor art. 1744 NCC, acțiunile estimatorii (în reducerea sau suplimentarea prețului) ca și cea în rezoluțiune prevăzute la art. 1743, sub sancțiunea decăderii, trebuie introduse în termen de un an de la data încheierii contractului sau de la data fixată de părți pentru măsurarea imobilului. Acțiunea în rezoluțiune prevăzută la art. 1745 teza a II-a NCC, fiind una de drept comun, va fi supusă prescripției extinctive în termenul general de prescripție.

III. Dispozițiile speciale privitoare la predarea bunurilor mobile

873. Conform dispozițiilor art. 1688 NCC, *„predarea bunului mobil se poate face fie prin remiterea materială, fie prin remiterea titlului reprezentativ ori a unui alt document sau lucru care îi permite cumpărătorului preluarea în orice moment”*.

Din formularea textului de lege mai sus citat, care se referă în mod evident la bunurile individual determinate, pare a rezulta că elementul esențial pentru îndeplinirea obligației de predare incumbând vânzătorului ar fi operațiunea pozitivă de „remitere”, de înmânare fie a însuși bunului vândut, fie a „titlului reprezentativ” (a înscrisului în care se materializează un drept), fie a „unui alt document sau lucru” care ar face ca bunul vândut să fie astfel la dispoziția cumpărătorului care poate astfel să îl preia fără nicio piedică „în orice moment”.

Aceasta este o falsă impresie, căci modalitățile de predare enumerate la art. 1688 NCC sunt în realitate supletive și exemplificative, părțile putând stabili orice alte modalități de predare care să nu implice nicio activitate de „remitere” din partea vânzătorului către cumpărător, așa cum ar fi, bunăoară, cazul în care obiectul vânzării ar fi un autoturism, iar părțile ar conveni ca acesta să rămână în detenția vânzătorului cu titlu de depozit, locațiune, comodat etc.

874. Obligația de predare este mai degrabă una *de a nu face*, de a abandona bunul, permițând cumpărătorului să îl preia (direct sau prin interpuși) în stăpânire și să exercite prerogativele specifice proprietății asupra lui^[1]. Remiterea cheilor, remiterea titlului de proprietate sau tradițiunea reală nu sunt altceva decât obligații pozitive subsecvente, a căror executare nu face decât să concretizeze faptul că bunul vândut se află la dispoziția cumpărătorului printr-un act de voință al părților (predarea/preluarea)^[2]. Însă, întrucât remiterea (preluarea) nu se poate face fără acordul cumpărătorului, obligația de predare poate fi considerată ca executată din partea vânzătorului dacă îi face oferta de remitere, chiar dacă cumpărătorul din diverse motive nu o acceptă încă, neprocedând la preluarea bunului^[3]. Într-o astfel de situație, dacă predarea este conformă, cumpărătorul fiind pus în întârziere, va prelua riscul pieirii fortuite a bunului, din punctul de vedere al vânzătorului obligația de predare fiind considerată executată [art. 1274 alin. (2) NCC] (*supra*, nr. 826).

^[1] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 147, nr. 182; A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 123, nr. 305; P. PUIG, *op. cit.*, p. 290, nr. 401.

Pentru dreptul nostru, a se vedea D. CHIRIĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 351, nr. 420; R. DINĂ, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, cit. *supra*, pp. 110-111.

^[2] De altfel, în doctrină s-a remarcat faptul că „numeroase sunt obligațiile de a nu face care implică pentru executarea lor îndeplinirea unor acțiuni pozitive” (în acest sens, a se vedea A.S. LUCAS-PUGET, *Essais sur la notion d'objet du contrat, préface de M. Fabre-Magnan*, LGDJ, Paris, 2005, p.126, nr. 227).

Cu privire la regimul juridic special al obligațiilor de a nu face (în special, faptul că, în caz de neexecutare, dacă obligația nu mai poate fi executată în natură, prejudiciul supus reparării constă în daune-interese care decurg din simplul fapt al neexecutării, acesta fiind prezumat), a se vedea A. MAIROT, *L'obligation de ne pas faire, une obligation originale*, R.L.D.C. nr. 90/2012, p. 51 și urm.

^[3] În acest sens, a se vedea J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LECUYÈRE, *op. cit.*, p. 210, nr. 11249.

Această idee iese cel mai bine în evidență prin faptul că, în cazul când obiectul vânzării este un bun necorporal (brevet de invenție, marcă de fabrică), predarea poate rezulta nu numai din remiterea titlului din care rezultă acele drepturi, ci și din „uzul ce face cumpărătorul de dânsle, *cu consimțământul vânzătorului* (s.n., D.C.)”, așa cum prevedea în mod expres art. 1318 C. civ. anterior, ceea ce înseamnă că decisivă nu este atât prestația pozitivă a vânzătorului, cât abținerea de la a-l împiedica pe cumpărător să se bucure de bunul respectiv. În fine, când obiectul vânzării este un bun mobil corporal, tradițiunea nu mai este necesară dacă cumpărătorul deține deja bunul la momentul vânzării (cu titlu de locațiune, împrumut, comodat, depozit etc.), predarea presupunând într-o asemenea situație doar o abținere din partea vânzătorului, iar nu un fapt pozitiv.

875. În cazul vânzărilor care au ca obiect bunuri de gen, art. 1686 alin. (3) NCC stipulează că „vânzătorul nu este liberat de obligația de predare chiar dacă lotul din care făceau parte bunurile respective a pierit în totalitate, afară numai dacă lotul era anume prevăzut în convenție”. Cu alte cuvinte, textul de lege evocă vrea să spună, mai întâi, că, în temeiul principiului *genera non pereunt*, dacă obiectul vânzării îl formează o anumită cantitate de bunuri de gen, cum ar fi, bunăoară, „1.000 t de grâu”, fără nicio altă precizare, chiar dacă întreaga cantitate de grâu deținută de vânzător – din care ar fi urmat să fie prelevate cele 1.000 t – pierie fortuit între data încheierii contractului și data predării, riscul pieririi este suportat de vânzător, care rămâne ținut de contract (de obligația de predare). Apoi, precizează textul, prin excepție, în situația în care lotul din care urma să fie prelevată cantitatea de bunuri de gen vândută este anume prevăzut în contract, fiind vorba așadar de bunuri de gen limitat, cum ar fi, bunăoară, cazul în care în contract s-ar stipula că se vând „1.000 t de grâu din recolta pe anul 2017 a vânzătorului”, pierirea fortuită a întregii recolte a vânzătorului face ca vânzarea să devină caducă, contractul fiind „desființat de plin drept și fără vreo notificare” [art. 1557 alin. (1) NCC], astfel încât vânzătorul este exonerat de obligația de predare, părțile fiind obligate într-o asemenea situație la restituirea reciprocă a prestațiilor eventual deja executate [art. 1635 alin. (1) NCC].

876. Dispozițiile art. 1686 alin. (3) NCC se impun a fi nuanțate. Într-adevăr, trebuie remarcat faptul că ele se aplică întocmai doar în cazul în care bunurile care formează obiectul vânzării nu au fost individualizate prin numărare, cântărire, măsurare etc., căci după această operațiune ele își pierd calitatea de bunuri de gen, devenind determinate, proprietatea asupra acestora transmitându-se automat de la acel moment la cumpărător (art. 1678 NCC) (*supra* nr. 778 și 779). Or, odată ce proprietatea se transferă de la vânzător la cumpărător, devin incidente dispozițiile art. 1274 alin. (1) NCC referitoare la riscul contractului, care precizează că „în lipsă de stipulație contrară, cât timp bunul nu este predat, riscul contractului rămâne în sarcina debitorului obligației de predare, chiar dacă proprietatea a fost transferată dobânditorului. În cazul pieririi fortuite a bunului, debitorul obligației de predare pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o, este obligat să o restituie”. Așadar, urmare a pieririi fortuite a bunului individual determinat vândut înainte de predarea lui cumpărătorului, această obligație a vânzătorului se stinge din motive neimputabile lui, contractul încetând astfel de drept [art. 1557 alin. (1) NCC], ceea ce exclude angajarea răspunderii sale contractuale [art. 1634 alin. (1) NCC]. În mod corelativ, vânzătorul pierde însă și el dreptul la plata prețului, iar dacă l-a primit deja trebuie să îl restituie cumpărătorului [art. 1274 alin. (1) teza a II-a NCC] (*supra* nr. 822).

IV. Locul predării

877. Articolul 1689 NCC, reluând dispozițiile art. 1319 C. civ. anterior, precizează că, *„predarea trebuie să se facă la locul unde bunul se afla în momentul încheierii contractului, dacă nu rezultă altfel din convenția părților ori, în lipsa acesteia, din uzanțe”*, ceea ce înseamnă că este vorba despre o obligație cherabilă, iar nu portabilă, cumpărătorul fiind cel care trebuie să se deplaseze la locul unde bunul se află la momentul vânzării, să solicite remiterea lui și să îl ridice.

Norma analizată este supletivă, părțile fiind libere să stabilească prin convenția lor pentru predare orice alt loc cred de cuviință. În lipsa unei asemenea înțelegeri derogatorii de la norma supletivă, dacă există uzanțe care stabilesc pentru predare un alt loc decât acela la care bunul se afla la data încheierii contractului, predarea se va face la acest alt loc.

878. În privința locului predării, în raporturile juridice comerciale internaționale, așa cum am văzut mai sus, există codificări ale uzanțelor, așa cum este cazul regulilor INCOTERMS, care permit părților să aleagă, în funcție de nevoile lor, locul și condițiile de predare și de transfer al riscurilor de la vânzător la cumpărător, sub denumiri concise și standardizate, (*supra* nr. 833 și 834).

V. Momentul predării

879. Codul civil anterior nu reglementa în mod expres termenul în care trebuia îndeplinită obligația de predare, motiv pentru care se aplicau regulile de drept comun. Ca atare, în principiu, dacă părțile nu conveneau ceva anume în acest sens, obligația de predare era considerată scadentă de îndată ce proprietatea lucrului vândut se transfera de la vânzător la cumpărător^[1]. Aceasta, întrucât numai după ce devenea proprietar cumpărătorul era în drept să i se pună la dispoziție lucrul pentru a se putea bucura de el efectiv, uzând de atributele dreptului de proprietate^[2].

880. Noul Cod civil instituie în mod expres la art. 1693 teza I regula potrivit căreia, *„în lipsa unui termen, cumpărătorul poate cere predarea bunului de îndată ce prețul este plătit”*. În ceea ce privește plata prețului, norma supletivă este că aceasta trebuie făcută *„de îndată ce proprietatea este transmisă”* de la vânzător la cumpărător [art. 1720 alin. (1) NCC].

Regula de la art. 1693 teza I NCC este supletivă, aplicându-se doar dacă părțile nu au prevăzut altfel în contract.

Dacă obligația de a preda lucrul vândut este una de a nu face (*supra* nr. 874), înseamnă că debitorul este de drept în întârziere la momentul la care aceasta devine scadentă [art. 1523 alin. (2) lit. b) NCC]. Ca urmare a acestui fapt, cumpărătorul poate solicita imediat executarea silită în natură [art. 1527 alin. (1) NCC], executarea silită prin echivalent (daune-interese) (art. 1530 NCC) sau rezoluțiunea unilaterală [art. 1552 alin. (1) NCC], care duce atât la desființarea contractului și restituirea prestațiilor după regulile prevăzute la art. 1639-1647 NCC, cât și la acordarea de daune-interese, la cerere.

[1] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1603 à 1623*, cit. *supra*, p. 16, nr. 100.

Pentru o soluție mai nuanțată, în sensul că, *„cu titlu excepțional, ținând seama de natura lucrului vândut”*, instanța de judecată ar fi fost în drept să fixeze pentru predare un *„termen rezonabil”*, a se vedea Cass. com, 18 nov. 2008, Obs. S. PIMONT, Rev. des contr. nr. 2/2009, p. 599 și urm.

[2] Pentru detalii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 352, nr. 422.

881. Conform dispozițiilor art. 1693 teza a II-a NCC, „dacă însă, ca urmare a unor împrejurări cunoscute cumpărătorului la momentul vânzării, predarea bunului nu se poate face decât după trecerea unui termen, părțile sunt prezumate că au convenit ca predarea să aibă loc la expirarea aceluia termen”. Așadar, dacă, de exemplu, vânzătorul nu deține marfa care formează obiectul contractului încheiat cu cumpărătorul, obligându-se să o procure în termen de o lună de la data înțelegerii, iar în contract nu s-a stipulat un termen pentru predare, se prezumă că aceasta va fi scadentă la împlinirea termenului de o lună.

882. Executarea predării la termen poate fi suspendată de vânzător atât timp cât cumpărătorul nu acordă garanții îndestulătoare că va plăti prețul la termenul stabilit, „dacă obligația de plată a prețului este afectată de un termen și, după vânzare, cumpărătorul a devenit insolubil ori garanțiile acordate vânzătorului s-au diminuat” [art. 1694 alin. (1) NCC]. Dar dacă, „la data încheierii contractului, vânzătorul cunoștea insolabilitatea cumpărătorului, acesta din urmă păstrează beneficiul termenului, dacă starea sa de insolabilitate nu s-a agravat în mod substanțial” [art. 1694 alin. (2) NCC].

883. Sarcina probei îndeplinirii obligației la termen incumbă întotdeauna vânzătorului, chiar dacă dobânditorul este cel care a acționat în justiție solicitând rezoluțiunea contractului pe acest motiv⁽¹⁾. Soluția se explică prin aceea că un fapt negativ nu poate fi probat. Cumpărătorul trebuie însă să facă în prealabil proba că a solicitat predarea, lucru care se poate face prin orice mijloc de dovadă, fiind vorba despre un simplu fapt juridic, iar nu despre un act.

VI. Întinderea obligației de predare

884. Așa cum stăteau lucrurile și sub vechea reglementare (*supra* nr. 843-849), obligația de predare impune vânzătorului să pună la dispoziția cumpărătorului nu numai bunul vândut ca atare, ci și „accesoriile sale, precum și tot ceea ce este necesar folosinței sale perpetue” [art. 1686 alin. (1) NCC].

De asemenea, vânzătorul trebuie să pună la dispoziția cumpărătorului „titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunului” [art. 1686 alin. (2) NCC]. Astfel, bunăoară, în cazul produselor de folosință îndelungată, acestea trebuie „să fie însoțite de certificatul de garanție și, dacă reglementările în vigoare prevăd, de declarația de conformitate, precum și de cartea tehnică ori de instrucțiunile de folosire, instalare, exploatare, întreținere, eliberate de producător” [art. 20 alin. (3) din O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor]. Tot astfel, potrivit dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 296/2004 privind Codul consumului, „consumatorii trebuie să primească toate informațiile necesare pentru o utilizare corespunzătoare, potrivit destinației inițiale a bunurilor”.

Deși art. 1686 alin. (2) NCC se referă în terminis la „documentele privitoare la (...) folosința bunului”, adică la înscrisuri care să conțină informații cu privire la folosința bunului vândut, nimic nu se opune ca, cel puțin în raporturile juridice dintre profani, informațiile în discuție să fi date și verbal, putându-se însă pune într-un asemenea caz probleme de probațiune a oferirii acestora și a conținutului lor.

885. În strânsă corelație cu dispozițiile art. 1686 alin. (1) NCC sunt și dispozițiile art. 1692 din același cod, conform cărora „dacă nu s-a convenit altfel, fructele bunului vândut se

⁽¹⁾ Cass. 1-re civ., 19 martie 1996, Obs. A. BÉNABENT, Rép. Defrénois 1996, art. 36488-163 și Obs. P. JOURDAIN, Recueil Dalloz (Somm. comm.) nr. 4/1997, p. 28.

cuvin cumpărătorului din ziua dobândirii proprietății". Dispozițiile art. 1273 alin. (2) NCC sunt și ele în același sens.

Fructele se cuvin cumpărătorului din ziua dobândirii proprietății independent de predarea lucrului vândut și de faptul dacă prețul a fost achitat sau nu^[1].

VII. Starea în care trebuie predat bunul vândut

886. Articolul 1690 alin. (1) NCC, reluând dispozițiile art. 1324 C. civ. anterior, statuează că *„bunul trebuie să fie predat în starea în care se afla la momentul încheierii contractului”*. Este vorba despre bunurile individual determinate, căci în privința unor asemenea bunuri, potrivit dispozițiilor art. 1482 alin. (1) NCC, *„debitorul (...) este liberat prin predarea acestuia în starea în care se afla la momentul nașterii obligației”*.

Din această prevedere legală rezultă că:

- dacă bunul vândut nu este unul nou, ci unul de ocazie, vânzătorul nu este obligat să îl repare, dacă părțile nu s-au înțeles altfel, ci să îl predea exact în starea în care se afla la data încheierii contractului;
- vânzătorul este obligat să îl conserve până la predare [art. 1483 alin. (1) și art. 1485 NCC].

887. În cazul în care obiectul vânzării îl constituie o cantitate de bunuri de gen, *„debitorul are dreptul să aleagă bunurile ce vor fi predate. El nu este însă liberat decât prin predarea unor bunuri de calitate cel puțin medie”* (art. 1486 NCC). Este o consecință a faptului că aceste bunuri sunt fungibile, adică intersanjabile [art. 543 alin. (2) NCC].

§2. Verificarea predării (conformității) de către cumpărător. Recepția

2.1. Lipsurile calitative sau cantitative aparente

888. Spre deosebire de vechea reglementare, care nu conținea dispoziții referitoare la verificarea predării (conformității) de către cumpărător^[2], noul Cod civil suplinește această lipsă printr-o reglementare destul de amplă.

Astfel, art. 1690 alin. (2) NCC stipulează că, *„cumpărătorul are obligația ca imediat după preluare să verifice starea bunului potrivit uzanțelor”*.

În mod normal, preluarea lucrului vândut trebuie să fie făcută concomitent cu predarea^[3], ocazie cu care cumpărătorul trebuie să facă o verificare a conformității bunului pus de vânzător la dispoziția sa. Este vorba nu numai despre un simplu fapt de natură materială, ci despre un adevărat act juridic – recepția, cumpărătorul care preia lucrul fără rezerve acceptând implicit că este conform cu ceea ce s-a convenit^[4].

^[1] Cass. 3-e civ., 26 mars 2016, nr. 13-10984, Obs. CH. QUÉZEL-AMBRUNAZ, J. LE BOURG, Rev. des contr. nr. 1/2015, p. 51.

^[2] Practica judiciară și doctrina au forjat însă în timp regulile aplicabile predării. Pentru dezvoltări, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol I...*, cit. *supra*, p. 355, nr. 424; I.-F. POPA, *Conformitatea lucrului vândut*, cit. *supra*, p. 300 și urm., nr. 225 și urm.

^[3] Pentru consecințele nerespectării obligației cumpărătorului prevăzută la art. 1719 lit. a) NCC de preluare a lucrului vândut, a se vedea *infra* nr. 1141.

^[4] J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 379, nr. 11432.

889. Articolul 1690 alin. (3) teza I NCC stipulează că, „dacă în urma verificării se constată existența unor vicii aparente, cumpărătorul trebuie să îl informeze pe vânzător despre acestea fără întârziere”.

„Viciile aparente” la care face trimitere textul de lege mai sus evocat sunt definite la art. 2530 alin. (2) NCC ca lipsuri privitoare fie la calitățile, fie la cantitățile convenite, „însă numai dacă oricare dintre aceste lipsuri puteau fi descoperite, fără cunoștințe speciale, printr-o verificare normală”.

890. Articolul 2530 alin. (1) NCC reglementează prescripția extinctivă a dreptului la acțiunea izvorâtă din „transmiterea unor bunuri sau executarea unor lucrări, cu vicii aparente, în cazurile în care legea sau contractul obligă la garanție și pentru asemenea vicii”. Termenul de prescripție este de 3 ani și începe să curgă de la data „predării sau recepției finale a bunului sau a lucrării sau, după caz, de la data împlinirii termenului prevăzut de lege ori stabilit prin procesul verbal de constatare a viciilor, pentru înlăturarea de către debitor a viciilor constatate”. Conform alin. (2) al aceluiași text de lege, cu referire la „viciile aparente”, se face trimitere la dispozițiile alin. (1).

Ceea ce trebuie subliniat este faptul că, așa cum rezultă din dispozițiile art. 2530 alin. (1) NCC, „garanția pentru vicii aparente” funcționează doar cu titlu de excepție, „în cazurile în care legea sau contractul obligă la garanție și pentru asemenea vicii”, nu și în cazurile în care legea sau contractul nu prevăd asemenea obligații de garanție. Un exemplu de text de lege care instituie o garanție de natura celei în discuție este acela al „garanției pentru bună funcționare” prevăzută la art. 1716 alin. (1) NCC, care face implicit trimitere la garanțiile reglementate de Legea nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora^[1] prin care s-a realizat transpunerea în dreptul intern a Directivei nr. 1999/44/CE din 25 mai 1999 referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consum (*infra* nr. 885 și urm.).

891. Așadar, recapitulând, în esență, cumpărătorul are obligația ca imediat după preluarea lucrului vândut să facă o verificare a acestuia, iar dacă bunul nu corespunde calitativ sau/și cantitativ, iar aceste neconformități sunt aparente – adică decelabile la simpla examinare normală, fără cunoștințe speciale^[2] –, ele trebuie reclamate de cumpărător vânzătorului „fără întârziere” pentru a fi remediate, în măsura în care este posibil.

Dacă cumpărătorul nu îl informează pe vânzător cu privire la viciile aparente – fie întrucât nu le observă, deși putea și trebuia să le observe, fie întrucât, deși le observă, neglijează să o facă –, „se consideră că vânzătorul și-a executat obligația prevăzută la alin. (1)”, adică, a făcut o predare conformă. Cu alte cuvinte, deși legea nu o spune expres, cumpărătorul va fi decăzut din dreptul de a reclama ulterior acele vicii de conformitate, deci de a pune în discuție predarea neconformă și aplicarea remediilor aferente, considerându-se că vânzătorul și-a îndeplinit în mod corespunzător obligația e predare^[3].

^[1] M. Of. nr. 347 din 6 mai 2008.

^[2] Astfel, într-o speță, a fost respinsă cererea cumpărătorilor, care, după ce au recepționat imobilul fără nicio obiecție, au invocat predarea neconformă întemeiată pe faptul că tabloul electric ar fi situat în interiorul proprietății achiziționate într-un loc în care ei ar fi dorit să construiască un garaj, instanța motivând că situarea blocului electric era ușor observabilă cu ocazia recepției, fiind așadar o lipsă aparentă (Cass. 3-e ch. civ., 22 ian. 1997, Obs. A. BÉNABENT, Rép. Defrénois 1997, art. 36640-125).

^[3] În acest sens, a se vedea: C.S.J., s. com., dec. nr. 7375/2001, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck; I.C.C.J., s. com., dec. nr. 494/2005, în Buletinul Casației nr. 3/2005, pp. 44-45; Cass. com., 1 martie 2005, Recueil Dalloz nr. 12/2005, p. 799; Cass. 1-re civ., 12 iul. 2005, JCP nr. 38/2005, p. 171.

2.2. Lipsurile calitative sau cantitative ascunse

892. În ceea ce privește lipsurile de conformitate care nu constituie vicii aparente, în sensul dispozițiilor art. 1690 alin. (3) teza I NCC, noua reglementare, inspirându-se din concepția conformității funcționale (subiective) (*supra* nr. 856-860), precum și din dispozițiile Legii nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora (prin care s-a realizat transpunerea în dreptul intern a Directivei nr. 1999/44 CE din 25 mai 1999 referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consum) (*infra* nr. 904 și urm.), a făcut o binevenită și necesară unificare a regimului juridic al acestora cu acela al viciilor ascunse.

Astfel, la art. 1690 alin. (4) NCC se prevede că „*în privința viciilor ascunse* [este vorba aici despre lipsurile de conformitate care nu sunt aparente, în sensul dispozițiilor alin. (3) al aceluiași text de lege, nu de viciile ascunse în sensul clasic al noțiunii – n.n., D.C.], *dispozițiile art. 1707-1714 rămân aplicabile*”. După care, la art. 2531 alin. (3) NCC, se precizează că „*dispozițiile alin. (1) și (2)* [ale aceluiași text de lege, care se referă la momentul de la care începe să curgă termenul de prescripție a dreptului la acțiune pentru vicii ascunse – n.n., D.C.] *se aplică și în cazul lipsei calităților convenite ori al lipsurilor cantitative* [s.n., D.C.], *însă numai dacă oricare din aceste lipsuri nu puteau fi descoperite fără cunoștințe speciale, printr-o verificare normală*”.

Potrivit dispozițiilor art. 1714 NCC, „*dispozițiile privitoare la garanția contra viciilor ascunse se aplică și atunci când bunul vândut nu corespunde calităților convenite de către părți*”.

893. Așa cum se observă, există o neconcordanță între prevederile art. 1690 alin. (4) și art. 2531 alin. (3) NCC, pe de o parte, texte de lege din care, cu referire la lipsurile de conformitate, rezultă că prin „*vicii ascunse*” se înțelege atât *lipsa calităților convenite*, cât și *lipsurile cantitative*, și, pe de altă parte, prevederile art. 1714 NCC, care se referă doar la *calitățile convenite* de către părți, nu și la lipsurile cantitative. În ceea ce ne privește, credem că este vorba de o simplă inadvertență, căci, în realitate, ambele categorii de lipsuri – atât calitative, cât și cantitative –, dacă „*nu puteau fi descoperite fără cunoștințe speciale, printr-o verificare normală*”, trebuie să intre sub incidența reglementărilor referitoare la viciile ascunse (art. 1707-1713 NCC).

894. În privința termenului de aducere la cunoștința vânzătorului de către cumpărător a lipsurilor calitative sau cantitative ascunse, acesta trebuie să fie unul „*rezonabil, stabilit în raport cu împrejurările*”, depășirea lui fiind sancționată cu decăderea doar din dreptul de a cere rezoluțiunea vânzării conform dispozițiilor art. 1710 alin. (1) lit. d) [art. 1709 alin. (1) NCC], nu și de a solicita aplicarea celorlalte remedii prevăzute la art. 1710 alin. (1) lit. a)-c) NCC (respectiv, înlăturarea viciilor de către vânzător pe cheltuiala sa; înlocuirea bunului cu unul conform; reducerea corespunzătoare a prețului).

În conformitate cu dispozițiile art. 1709 alin. (2) NCC, „*în cazul în care cumpărătorul este profesionist, iar bunul vândut este mobil corporal, termenul prevăzut la alin. (1) este de două zile lucrătoare*”.

Acest text de lege este inspirat de dispozițiile art. 70 alin. (2) C. com. (în prezent abrogat), care se referea la denunțarea viciilor ascunse ale mărfurilor achiziționate de către comercianți.

895. Referitor la prescripția extinctivă a acțiunii pentru aplicarea remediilor specifice în cazul lipsurilor calitative sau cantitative ascunse, termenul este cel general de 3 ani și începe să curgă:

- „de la împlinirea unui an” de la data predării, „în afara cazului în care viciul a fost descoperit mai înainte, când prescripția va începe să curgă de la data descoperirii”; dacă este vorba de orice alt bun decât o construcție [art. 2531 alin. (1) lit. a) NCC];
- „de la împlinirea a 3 ani de la data predării (...), afară numai dacă viciul a fost descoperit mai înainte, când prescripția va curge de la data descoperirii”, în cazul construcțiilor [art. 2531 alin. (1) lit. b) NCC].

2.3. Dezacordul asupra calității sau stării bunului predat de vânzător

896. Dacă între vânzător și cumpărător se ivește cu ocazia predării/preluării un dezacord în privința calității sau stării bunului predat, primul susținând că predarea este conformă, iar cel de al doilea negând acest lucru, președintele judecătoriei de la locul predării, la cererea oricărui dintre contractanți, va desemna de îndată un expert în vederea constatării situației reale [art. 1691 alin. (1) NCC], putând totodată dispune, dacă este cazul, sechestrarea sau depozitarea bunului la una sau alta din părți sau la un terț [art. 1691 alin. (2) NCC].

897. În plus, în cazul în care păstrarea bunului ar putea produce mari pagube sau să ocazioneze cheltuieli însemnate, la cererea părții interesate, instanța de judecată va putea dispune vânzarea bunului, pe cheltuiala proprietarului, în condițiile stabilite de aceasta [art. 1691 alin. (3) NCC].

Hotărârea prin care instanța dispune o asemenea măsură trebuie comunicată celeilalte părți în condițiile stabilite de art. 1691 alin. (4) NCC.

898. Această din urmă măsură este menită doar să limiteze pagubele sau cheltuielile nejustificate pe parcursul disputei, nu să rezolve în sine problemele legate de predare.

Soluțiile vor fi diferite, după cum predarea se dovedește a fi sau nu conformă.

Astfel, dacă predarea făcută de vânzător se dovedește a fi conformă, iar refuzul de preluare nejustificat, cumpărătorul va fi obligat la daune-interese (moratorii sau/și compensatorii, după caz) față de vânzător. Dacă însă predarea făcută de vânzător se dovedește a fi fost neconformă, acesta va fi obligat la unul sau altul din remediile specifice despre care vom vorbi mai jos (*infra* nr. 899 și urm.), dar și, dacă este cazul, la daune-interese moratorii pentru neîndeplinirea la termen a obligațiilor asumate, potrivit dreptului comun (art. 1536 NCC).

§3. Sancțiunile aplicabile și regimul lor juridic în cazul predării neconforme

899. Lipsa de conformitate constatată în condițiile legii constituie o formă de neexecutare a unei obligații contractuale din partea vânzătorului. Într-o astfel de situație, soluțiile diferă după cum este vorba de lipsuri aparente (3.1.) sau de lipsuri ascunse (3.2.).

3.1. În cazul lipsurilor aparente

900. Dacă lipsurile sunt aparente și au fost reclamate de cumpărător în condițiile legii [art. 1690 alin. (2) și (3) NCC] (*supra* nr. 888-889), vânzătorul trebuie să le remedieze în termenul convenit de părți.

În situația în care vânzătorul nu remediază lipsurile, cumpărătorul poate să face el acest lucru pe cheltuiala vânzătorului (art. 1528 NCC), în măsura în care acest lucru este posibil.

Dacă remedierea lipsurilor nu este posibilă sau dacă vânzătorul nu remediază lipsurile până la termenul convenit, ambele din motive care nu pot fi justificate de vânzător^[1], cumpărătorul poate rezoluționa unilateral contractul în temeiul dispozițiilor art. 1552 NCC, afară de cazul în care, lipsurile fiind de mică însemnătate, s-ar afla în ipoteza prevăzută la art. 1551 alin. (1) NCC, situație în care poate solicita doar reducerea corespunzătoare a prețului [art. 1551 alin. (2) NCC].

Odată cu rezoluțiunea, cumpărătorul poate solicita obligarea vânzătorului la plata de daune-interese în condițiile dreptului comun (art. 1530 și urm. NCC).

3.2. În cazul lipsurilor ascunse

901. În privința viciilor de conformitate ascunse în sensul dispozițiilor art. 1690 alin. (4) NCC (*supra* nr. 892), potrivit prevederilor art. 1714 NCC, „dispozițiile privitoare la garanția contra viciilor ascunse se aplică și atunci când bunul vândut nu corespunde calităților convenite de către părți”. Cu alte cuvinte, remediile pentru predarea neconformă vor fi cele prevăzute la art. 1710 NCC^[2], fără însă ca, în măsura în care, într-un caz sau altul, aceste remedii s-ar dovedi inadecvate, să fie înlăturată aplicabilitatea și a remediilor de drept comun în materie de neexecutare a contractelor: excepția de neexecutare (art. 1556 NCC); daune moratorii (art. 1536 NCC); daune compensatorii (art. 1531 NCC).

902. Odată cu adoptarea Directivei nr. 1999/44/CE din 25 mai 1999 referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consum și transpunerea acesteia în sistemele de drept naționale (în dreptul nostru acest lucru s-a realizat prin Legea nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora – *infra* nr. 904 și urm.)^[3], se poate vorbi despre nașterea unei „garanții de conformitate”, care a unificat regimul juridic al predării neconforme în cazul lipsurilor ascunse cu acela al viciilor ascunse^[4]. Garanția

^[1] A nu se confunda motivele nejustificate – care presupun lipsa cauzelor exoneratoare de răspundere, adică a unui caz fortuit –, cu lipsa culpei subiective în sensul dispozițiilor art. 16 NCC (pentru dezvoltări substanțiale asupra acestor chestiuni, a se vedea C. PAZIUC, *Răspunderea contractuală și sistemul remediilor pentru neexecutarea obligațiilor contractuale*, R.R.D.P. nr. 1/2015, p. 139 și urm. și în special p. 210, nr. 8.3).

^[2] Potrivit acestui text de lege, cumpărătorul poate obține de la vânzător:

- „a) înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiala acestuia;
- b) înlocuirea bunului vândut cu un alt bun de același fel, însă lipsit de vicii;
- c) reducerea corespunzătoare a prețului;
- d) rezoluțiunea vânzării”.

Întrucât aceste remedii vor fi analizate în cadrul secțiunii referitoare la garanția pentru vicii ascunse (*infra* nr. 1050 și urm.), aici ne rezumăm doar la enunțarea lor.

^[3] Este de menționat faptul că țările membre ale UE au avut posibilitatea de a opta între o transpunere minimală (aplicabilă doar în raporturile dintre vânzătorii profesioniști și consumatori) sau una maximală (aplicabilă în toate raporturile juridice, indiferent de calitatea părților contractante).

^[4] În acest sens, a se vedea: rubrica Débats, Rev. des. contr. nr. 3/2005, p. 921 și urm.; S. PIMONT, *La garantie de conformité*, RTD com. 2006, p. 261 și urm.; L. LEVENEUR, *La nouvelle garantie légale de conformité des biens vendus aux consommateurs*, în *Libre droit. Mélanges en l'honneur de Philippe le Tourneau*, Dalloz, Paris, 2008, p. 635 și urm.; PH. MALINVAUD, *Retour sur une réforme du régime de la garantie dans la vente et sur la transposition de la directive du 25 mai 1999*, în *Liber amicorum. Études offertes à Geneviève Viney*, LGDJ, Paris, 2008, p. 669 și urm.

de conformitate pentru lipsurile ascunse este un remediu obiectiv^[1], independent de vinovăția subiectivă prevăzută la art. 16 NCC.

903. Legiuitorul nostru, după ce inițial a optat pentru transpunerea Directivei nr. 1999/44/CE din 25 mai 1999 doar în dreptul consumului, în final, prin dispozițiile art. 1714 NCC, inspirându-se din dispozițiile Directivei, a unificat regimul juridic al predării neconforme pentru lipsa calităților convenite, indiferent dacă sunt aparente sau ascunse, cu cel al viciilor ascunse în privința remediilor aplicabile în cazul când ea survine, acestea fiind cele prevăzute la art. 10, art. 11 și art. 13 din Legea nr. 449/2003, respectiv, art. 1710 NCC, și anume: înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiala acestuia; înlocuirea bunului; reducerea prețului; rezoluțiunea.

Diferențe există însă între cele două reglementări în două importante privințe:

(i) mai întâi, există diferențe în privința bunurilor cu privire la care se aplică – garanția de conformitate instituită prin Legea nr. 449/2003 (de transpunere a Directivei nr. 1999/44/CE) se aplică numai în privința bunurilor materiale mobile^[2], în vreme ce reglementarea de drept comun cuprinsă în noul Cod civil se aplică tuturor bunurilor, fie ele mobile – corporale sau incorporale – sau imobile;

(ii) apoi, în privința termenelor și condițiilor de invocare a remediilor, există diferențe, art. 16 din Legea nr. 449/2003 statuând că „*răspunderea vânzătorului privind garanția legală de conformitate, potrivit prevederilor art. 9-14, este angajată dacă lipsa de conformitate apare într-un termen de 2 ani, calculat de la livrarea produsului*”, în vreme ce remediile prevăzute la art. 1710 NCC pot fi aplicate în termenele și condițiile prevăzute la art. 1709 și art. 2531 alin. (1) lit. a) și b), dacă lipsurile de conformitate sunt ascunse (*supra* nr. 892).

§4. Garanția de conformitate în dreptul consumului

4.1. Sfera de aplicare a Legii nr. 449/2003 – vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora

904. Prin adoptarea Legii nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora [act normativ care, conform dispozițiilor art. 27 alin. (1), a intrat în vigoare la data de 1 ianuarie 2007] s-a realizat transpunerea în dreptul intern a Directivei nr. 1999/44/CE din 25 mai 1999 referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consum.

În esență, este vorba despre contractele de vânzare încheiate între profesioniști și consumatori^[3].

Reglementarea are în vedere bunurile materiale mobile a căror destinație finală este consumul sau utilizarea individuală ori colectivă [art. 2 lit. b) teza I din Legea nr. 449/2003]. De asemenea, intră sub incidența sa și „*produsele care vor fi achiziționate pe baza unui contract de vânzare de produse ce urmează a fi fabricate sau prelucrate*” [art. 4 din Legea nr. 449/2003].

^[1] În legătură cu caracterul obiectiv al garanției de conformitate derivând din dispozițiile Directivei nr. 1999/44/CE din 25 mai 1999, a se vedea CJUE, 4 iuin 2015, C-497/13, Obs. S. BERNHEIM-DESVAUX, L.E.D.C. nr. 7/2015, p. 4, nr. 105.

^[2] Art. 1 din acest act normativ precizează că se referă la „*produse*”, produsul fiind definit la art. 2 lit. b) din aceeași lege ca un „*bun material mobil a cărui destinație este consumul sau utilizarea individuală sau colectivă*”.

^[3] Pentru dezvoltări, a se vedea P. PUIG, *op. cit.*, pp. 404-405, nota 494-495.

905. Nu intră sub incidența prevederilor Legii nr. 449/2003 „bunurile vândute în urma confiscărilor, în cadrul procedurii de executare silită sau pe baza unui alt act emis de autoritățile judecătorești, apa și gazele care nu sunt ambalate într-un volum limitat sau într-o cantitate fixă și energia electrică” [art. 2 lit. b) teza a II-a din Legea nr. 449/2003], precum și produsele folosite ori cele care sunt vândute prin procedura licitației publice, la care consumatorul are posibilitatea să participe personal (art. 3 din Legea nr. 449/2003).

4.2. Conținutul garanției

906. Conform dispozițiilor art. 9 din Legea nr. 449/2003, „vânzătorul este răspunzător față de consumator pentru orice lipsă a conformității existentă la momentul când au fost livrate produsele”.

Cât privește sensul noțiunii de „conformitate”, acesta este unul care corespunde concepției funcționale (subiective) asupra conformității (*supra* nr. 856-860), referindu-se nu numai la corespunderea produsului predat cu descrierea făcută de vânzător și cu calitățile produselor prezentate de vânzător consumatorului ca mostră sau model, dar și la elemente cum ar fi: corespunderea cu orice scop specific solicitat de consumator și adus la cunoștința vânzătorului înaintea încheierii contractului; corespunderea cu scopurile pentru care sunt utilizate produsele de același tip; corespunderea cu parametrii normali de calitate și performanță la care consumatorul se poate aștepta în mod rezonabil, având în vedere natura produsului, precum și declarațiile publice făcute de producător sau vânzător, în special prin publicitate sau mențiunile înscrise pe eticheta produsului [art. 5 alin. (2) din Legea nr. 449/2003].

907. Drepturile conferite de Legea nr. 449/2003 consumatorilor nu răpește acestora posibilitatea de a acționa împotriva vânzătorului, la alegerea lor, pe alte temeiuri legale, cum ar fi dispozițiile noului Cod civil referitoare la predarea neconformă (art. 1685 și urm.) (*supra* nr. 868 și urm.) ori la garanția pentru vicii ascunse (art. 1707 și urm.) (*infra* nr. 972 și urm.) sau la răspunderea pentru produse reglementată de Legea nr. 245/2004 privind securitatea generală a produselor (*infra* nr. 1086 și urm.).

Recurgerea la dreptul comun al predării conforme este inevitabilă în cazul în care neconformitatea se referă la elemente care nu intră sub incidența Legii nr. 449/2002, așa cum este cazul în care predarea nu este făcută deloc, este făcută cu întârziere ori nu este făcută conform specificațiilor cantitative din contract, art. 5 din lege referindu-se la conformitate într-un sens mai restrâns în aceste privințe decât cel din dreptul comun^[1].

4.3. Remediile specifice predării neconforme potrivit dispozițiilor Legii nr. 449/2003^[2]

908. Articolul 10 din Legea nr. 449/2003 enumeră următoarele remedii ale predării neconforme: (i) repararea sau înlocuirea fără plată a produsului; (ii) reducerea corespunzătoare a prețului și (iii) rezoluțiunea contractului.

^[1] Pentru o prezentare a diferențelor dintre reglementările Directivei nr. 1999/44/CE și cele ale dreptului comun (Codului civil), a se vedea O. TOURNAFOND, *La nouvelle «garantie de conformité» des consommateurs. Commentaire de l'ordonnance n° 2005-136 du 17 février 2005 transposant en droit français la directive du 25 mai 1999*, Recueil Dalloz nr. 23/2005, p. 1561, nr. 11; G. PAISANT, *La transposition de la directive du 25 mai 1999 sur les garanties de biens de consommation. Ordonnance du 17 février 2005*, JCP nr. 25/2005, p. 1170, nr. 15.

^[2] Pentru detalii, a se vedea I.-F. POPA, *Obligația de conformitate – cu referire specială la vânzările de consum*, cit. *supra*, p. 171 și urm.

(i) *Repararea sau înlocuirea fără plată a produsului.* Articolul 11 alin. (1) din Legea nr. 449/2003 îi acordă cumpărătorului „în primul rând” posibilitatea de a alege între a solicita vânzătorului repararea sau înlocuirea produsului care i-a fost predat cu încălcarea obligației de conformitate^[1], cu excepția cazului în care solicitarea este imposibilă a fi adusă la îndeplinire, precum și a cazului în care este disproporționată^[2].

(ii) *Reducerea corespunzătoare a prețului.* Ca remediu subsidiar, în cazul în care nu s-a făcut repararea sau înlocuirea produsului neconform – fie întrucât cumpărătorul nu a dorit un asemenea remediu, fie întrucât acesta nu a fost posibil sau nu s-a făcut într-un termen rezonabil –, cumpărătorul poate solicita vânzătorului reducerea corespunzătoare a prețului (art. 13 din Legea nr. 449/2003). Acest lucru poate fi realizat fie prin bună înțelegere, fie pe cale judecătorească.

(iii) *Rezoluțiunea contractului* poate fi solicitată de cumpărător în aceleași condiții în care poate fi solicitată reducerea corespunzătoare a prețului, cu excepția cazului în care lipsa conformității este minoră (art. 13 și art. 14 din Legea nr. 449/2003).

4.4. Termenul și condițiile de reclamare a neconformității

909. Legea nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora prevede că răspunderea vânzătorului este angajată dacă neconformitatea apare într-un termen de doi ani, calculat de la livrarea produsului (art. 16), consumatorul fiind obligat să informeze vânzătorul despre lipsa de conformitate în termen de două luni de la data constatării ei (art. 17).

Termenul de doi ani poate fi caracterizat ca fiind de garanție^[3]. El nu este susceptibil de întrerupere sau suspendare, așa cum se întâmplă în cazul termenului de prescripție extinctivă a dreptului material la acțiune. În acest interval de timp orice neconformitate sesizată trebuie remediată de vânzător în modalitățile mai sus menționate (*supra* nr. 908).

În interiorul termenului de garanție de doi ani, odată constatată neconformitatea, aceasta trebuie reclamată vânzătorului în cel mult două luni de la data constatării, căci, fiind vorba de un termen de decădere, odată expirat, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a reclama remediile specifice predării neconforme^[4].

Potrivit dispozițiilor art. 18 din Legea nr. 449/2003, „până la proba contrară, lipsa de conformitate apărută în termen de 6 luni de la livrarea produsului se prezumă că a existat la momentul livrării acestuia, cu excepția cazului în care prezumția este incompatibilă cu

^[1] Cu privire la specificul înlocuirii, a se vedea D. PLANTAMP, *Le particularisme de remplacement dans la vente commerciale*, Recueil Dalloz (Cah: dr. des aff.) nr. 15/2000, p. 243 și urm.

^[2] Conform dispozițiilor art. 11 alin. (3) din Legea nr. 449/2003, „o măsură reparatorie va fi considerată ca imposibilă dacă vânzătorul nu poate asigura produse identice pentru înlocuire sau piese de schimb pentru reparare, inclusiv ca urmare a lipsei utilajelor sau a tehnologiei aferente”.

Art. 11 alin. (2) din Legea nr. 449/2003 precizează că „o măsură reparatorie va fi considerată ca disproporționată, dacă ea impune vânzătorului costuri care sunt nerezonabile în comparație cu cealaltă măsură reparatorie, luându-se în considerare:

- a) valoarea pe care ar fi avut-o produsele dacă nu ar fi existat lipsa de conformitate;
- b) importanța lipsei de conformitate;
- c) dacă cealaltă măsură reparatorie ar putea fi realizată fără un inconvenient semnificativ pentru consumator”.

^[3] I.-F. POPA, *Obligația de conformitate – cu referire specială la vânzările de consum*, cit. *supra*, p. 176.

^[4] *Idem*, p. 177.

natura produsului sau a lipsei de conformitate". Această regulă este considerată a fi de ordine publică, putând fi astfel ridicată din oficiu direct în apel^[1].

Secțiunea a 2-a. Garanțiile după vânzare

910. Potrivit dispozițiilor art. 1672 pct. 3 NCC, vânzătorul are obligația „să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului”. Așadar, pe lângă obligația de predare, despre care am vorbit mai sus, după încheierea contractului, vânzătorul are și două obligații de garanție: obligația de garanție pentru evicțiune (Secțiune 1) și obligația de garanție pentru viciile bunului (Secțiunea a 2-a), care se regăseau și în reglementarea Codului civil anterior^[2].

911. Înainte de a trece la analiza propriu-zisă a celor două garanții, câteva lămuriri se impun în legătură cu însăși noțiunea de garanție și a corelațiilor acesteia cu răspunderea contractuală.

Dintru început se impune precizarea că garanțiile nu se confundă cu răspunderea contractuală, căci, spre deosebire de aceasta din urmă, ele nu sancționează o neexecutare „fără justificare”, în sensul dispozițiilor art. 1350 alin. (2) NCC, a uneia sau alteia din obligațiile contractuale ale vânzătorului, ci sunt obiective, vânzătorul neputându-se elibera nici chiar în caz de forță majoră (art. 1713 NCC).

Așa cum s-a remarcat, „a garanta înseamnă a asigura celui alt realitatea situației de care depinde realizarea operațiunii proiectate, de a o prezerva de orice risc de insatisfacție, de decepție, garantul preluând riscul în sarcina sa. Garanția nu înseamnă numai a promite, ci a se angaja în mod absolut, fără puțința de eliberare atunci când situația primitivă avută în vedere de părți s-ar vedea dezmințită de realitate”^[3].

În esență, garanțiile datorate de vânzător cumpărătorului includ, pe de o parte, o „obligație de acoperire” și, pe de altă parte, „o obligație de a plăti”, cea dintâi, este imediată și continuă, referindu-se la *aspectul pozitiv* al garanției, și anume, de a asigura cumpărătorului posesiunea liniștită și utilă a bunului, vânzătorul asumându-și acoperirea riscului survenirii unor tulburări ulterioare, iar cea de a doua referindu-se la *aspectul negativ* al garanției, și anume, impunând vânzătorului cu titlu de sancțiune repararea prejudiciului suferit de cumpărător, în cazul survenirii riscului acoperit de garanție (tulburarea în liniștită stăpânire a lucrului vândut)^[4].

Atunci când însă vânzătorul este de rea-credință, cunoscând existența cauzei de evicțiune sau a viciilor ascunse la data încheierii contractului sau a predării, el va fi ținut să răspundă

^[1] CJUE, 4 iunie 2015, aff. C-497/13 Frouge Faber c. Autbedrijf Hazet Ochten BV, Obs. M. JAOL, R.L.D.C. nr. 129/2015, p. 17.

^[2] A se vedea D. CHIRIČĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 370, nr. 446 și urm.

^[3] H. BOUCARD, *Repenser la garantie d'éviction et des charges? Du passé ne faisons pas table rase*, Rev. des contr. nr. 3/2016, p. 529.

Pentru diferitele sensuri ale noțiunii de „garanție” și în special acela care ne interesează aici, anume de angajament de asumare a riscului inexactității afirmării faptului că prestația principală posedă anumite calități (în cazul garanțiilor datorate de vânzător cumpărătorului, că proprietatea bunului vândut îi aparține și că nu este afectat de vicii ascunse), a se vedea P. JOURDAIN, *Quelques réflexions sur la notion de garantie en droit privé*, în *Études offertes au professeur Philippe Malinvaud*, Lexis Nexis. Litec, Paris, 2007, pp. 307-309.

^[4] P. JOURDAIN, *Quelques réflexions...*, cit. *supra*, p. 312.

față de cumpărător, fiind ținut nu numai la remediile specifice garanțiilor, ci și la plata de daune-interese (*infra* nr. 968, 1063 și urm.).

§1. Garanția pentru evicțiune

912. Spre deosebire de Codul civil anterior, care, în legătură cu evicțiunea, folosea termenul de „răspundere” a vânzătorului în acest sens, când, în realitate, era vorba despre o garanție obiectivă, nu de o răspundere subiectivă^[1], noul Cod civil utilizează terminologia adecvată de „garanție contra evicțiunii” (art. 1695).

1.1. Noțiuni

913. Articolul 1336 pct. 1 C. civ. anterior stipula că vânzătorul garantează pe cumpărător „de liniștita posesiune a lucrului”, ceea ce constituia în mod cert o reminiscență a concepției romane asupra vânzării. În dreptul roman, obligația principală a vânzătorului nu era aceea de a transfera proprietatea, ci doar de a asigura cumpărătorului liniștita posesiune a lucrului vândut^[2], astfel încât ceea ce trebuia să garanteze vânzătorul cumpărătorului după încheierea contractului era tocmai acest lucru.

Cu toate acestea, în dreptul modern, vânzarea având efecte mai extinse decât în dreptul roman, fiind translativă de proprietate, s-a încetățenit ideea că formularea art. 1336 C. civ. anterior nu era greșită, considerându-se însă că avea un conținut mai complex, și anume, semnificând faptul că vânzătorul garanta cumpărătorului chiar proprietatea, cu toate atributele sale (uzul, folosința și dispoziția), incluzând, printre altele (dar nu numai), și asigurarea liniștii folosinței a lucrului vândut^[3].

914. Evicțiunea, în sensul original al noțiunii, în dreptul roman, desemna depozedarea cumpărătorului de către un terț de lucrul vândut în urma unui proces în care acesta din urmă triumfa demonstrând existența unui drept prevalent asupra celui al cumpărătorului. Ulterior însă noțiunea primește un înțeles mai larg, incluzând, pe de o parte, nu numai tulburările de drept (provenind de la un terț sau de la vânzător), valorificate chiar și în afara unui proces (de exemplu, dreptul invocat de terț este atât de evident încât cumpărătorul cedează lucrul vândut fără proces), ci și de fapt (provenind doar de la vânzător), iar, pe de altă parte, atunci când era vorba despre tulburări de drept, acestea puteau să se refere atât la valorificarea unui drept real de către un terț (drept de proprietate, drept de servitute, drept de ipotecă etc.), dar și a unor drepturi de creanță opozabile cumpărătorului (bunăoară, un drept de locațiune născut dintr-un contract de închiriere perfectat de vânzător cu un terț înainte de vânzarea).

915. Așa cum am văzut, potrivit dispozițiilor art. 1672 pct. 3 NCC, vânzătorul are obligația „să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii”.

^[1] În acest sens, a se vedea D. Chirică, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 368, nr. 445.

^[2] V. HANGA, M.-D. BOCȘAN, *Curs de drept privat român*, Ed. Rosetti, București, 2005, p. 178; F. ZENATI-CASTAING, TH. REVET, *Cours de droit civil. Contrats. Vente (Droits communs français et européens) – Échange*, PUF, Paris, 2016, p. 161, nr. 62.

^[3] În acest sens, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 266-267; D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol I...*, cit. *supra*, p. 370, nr. 446.

La rândul său, art. 1695 alin. (1) NCC stipulează că, „vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut”.

Obligarea „de drept” a vânzătorului la garanția pentru evicțiune semnifică faptul că aceasta (garanția) este considerată a fi inclusă în contract fără ca părțile să o fi stipulat în mod expres. Aceasta nu înseamnă însă și că este imperativă, părțile putând conveni ca vânzătorul să fie scutit în tot sau în parte de această garanție (*infra* nr. 970 și urm.).

1.2. Vânzările în care garanția funcționează și vânzările în care este exclusă

916. Sub regimul Codului civil anterior, garanția pentru evicțiune funcționa atât în cazul vânzărilor obișnuite, cât și în cazul celor silite^[1].

Noua reglementare a menținut garanția pentru evicțiune doar în cazul vânzărilor obișnuite, excluzând-o în principiu în cazul vânzărilor silite. Astfel, ca urmare a adjudecării unui imobil în cadrul unei executări silite, potrivit dispozițiilor art. 860 alin. (1) NCPC, „orice cerere de evicțiune, totală sau parțială, privind imobilul adjudecat este definitiv stinsă”. Prin excepție de la regulă, în cazul în care imobilul adjudecat este unul înscris pentru prima oară în cartea funciară în condițiile prevăzute la art. 829 alin. (2) NCPC, acțiunea în evicțiune poate fi introdusă împotriva debitorului urmărit timp de 3 ani de la data înscriserii actului de adjudecare în cartea funciară, după care acțiunea este prescrisă [art. 860 alin. (2) NCPC].

1.3. Cine datorează garanția?

917. Este de principiu că garanția pentru evicțiune este datorată de orice vânzător sau, în caz de deces al acestuia, de succesorii săi universali sau cu titlu universal.

Dacă un moștenitor rezervatar atacă o vânzare a autorului său pe motiv că este o donație deghizată, nu i se poate opune de către cumpărător excepția garanției pentru evicțiune (*infra* nr. 924), întrucât el acționează în acest caz ca terț față de acel act, iar nu ca succesor universal al defunctului^[2].

918. Garanția pentru evicțiune este datorată, indiferent de faptul dacă vânzătorul este un profesionist sau nu^[3].

919. Sub regimul Codului civil anterior, în cazul unor vânzări succesive ale unuia și aceluiași bun, dacă motivul de evicțiune era anterior ultimei vânzări, s-a acceptat pretorian

[1] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 110-112, nr. 103.

În dreptul francez s-a reținut că în cadrul unei vânzări silite prin licitație publică garanția pentru evicțiune este în sarcina debitorului în contul căruia s-a făcut executarea silită, iar nu în contul creditorului urmăritor care a solicitat declanșarea acestei proceduri [Cass. 2-e civ., 22 nov. 2001, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 2/2002, p. 318 și urm. (comentariu care sugera anumite îndoieli asupra valabilității soluției); C.A. Bordeaux, 1-re ch. civ., 1 iulie 2003, JCP nr. 12/2004, p. 527].

În dreptul nostru problema persoanei care datora garanția de evicțiune în cazul vânzărilor silite era tranșată de art. 522 C. proc. civ., conform căruia adjudecatorul se putea îndrepta mai întâi împotriva debitorului în contul căruia s-a făcut executarea silită, iar apoi, în măsură în care nu a putut fi despăgubit în întregime, împotriva creditorilor care au încasat prețul adjudecării, în limita sumelor încasate.

[2] Cas. I, dec. nr. 1429/1922, Notă de D. ALEXANDRESCO, în P.R. 1923, I, p. 217.

[3] C. TOADER, *Programele de calculator și garanția contra evicțiunii*, în Dreptul nr. 10/1996, p. 51 și urm.; Cass. 1-re civ., 7 ap. 1998, Recueil Dalloz nr. 19/1998, p. 130.

ideea că oricare dintre vânzătorii succesivi care au contractat ulterior apariției motivului de evicțiune putea fi acționat de cumpărătorul final să îl garanteze contra evicțiunii în temeiul unei *acțiuni directe*^[1].

Noul Cod civil prevede în mod expres la art. 1706 că „*vânzătorul este obligat să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit*”^[2].

Această soluție legislativă ni se pare discutabilă în privința garanției stipulate în favoarea dobânditorului cu titlu gratuit. Într-adevăr, conform dispozițiilor art. 1018 alin. (1) NCC, „*donatorul nu răspunde pentru evicțiune decât dacă a promis expres garanția sau dacă evicțiunea decurge din fapta sa ori dintr-o împrejurare care afectează dreptul transmis, pe care a cunoscut-o și nu a comunicat-o donatarului la încheierea contractului* (s.n., D.C.)”. Așadar, donatarul nu beneficiază de garanția pentru evicțiune decât în mod excepțional, numai în una din cele trei situații la care se referă textul de lege mai sus evocat, și anume: dacă a promis expres garanția; dacă evicțiunea decurge dintr-o faptă a sa; dacă a cunoscut cauza de evicțiune la data încheierii contractului și nu a comunicat-o donatarului. Or, așa fiind, donatarul nu poate beneficia de garanția de evicțiune în toate situațiile, așa cum pare a rezulta din dispozițiile art. 1706 NCC, ci doar în cazurile de excepție mai sus menționate.

920. Conform dispozițiilor art. 1697 NCC, „*obligatia de garanție contra evicțiunii este indivizibilă între debitori*”. Aceasta înseamnă că, în cazul în care vânzarea este făcută de doi sau mai mulți vânzători, fiecare dintre aceștia poate fi ținut la restituirea prețului (art. 1701 NCC) și la plata de daune-interese (art. 1703 NCC) pentru întreg, iar nu doar în mod *corespunzător cu cota-parte de proprietate care îi revenea din bunul vândut la data încheierii contractului* (art. 1425 NCC).

1.4. Garanția legală contra evicțiunii

921. Așa cum am văzut, „*vânzătorul este de drept* (s.n., D.C.) *obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a lucrului vândut*” [art. 1695 alin. (1) NCC] (*supra* nr. 915).

Cu alte cuvinte, în principiu, dacă părțile nu au prevăzut altfel, vânzătorul trebuie să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii, indiferent dacă acest lucru a fost stipulat sau nu în contractul de vânzare.

La modul general, garanția pentru evicțiune este menită să asigure cumpărătorului „*stăpânirea netulburată a lucrului vândut*”.

Tulburările despre care vorbește art. 1695 alin. (1) NCC și care sunt acoperite de garanție au un conținut diferit, după cum provin chiar de la vânzător (I) sau de la un terț (II).

^[1] În acest sens, a se vedea: C. TOADER, *Drept civil. Contracte speciale*, cit. *supra*, p. 63, nr. 40; FR. DEAK, cit. *supra*, p. 74, nr. 27; Cass. 3-e civ., 28 mart. 1990 și C.A. Nîmes, 28 ian. 1992, citate de G. GOUBEAUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1255, pct. 11, respectiv pct. 101; D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol I...*, cit. *supra*, p. 371, nr. 447.

Fundamentul juridic al acestei acțiuni general admise era controversat. În acest sens, a se vedea C. JAMIN, *La notion d'action directe*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1991, în special p. 248 și urm., nr. 275 și urm.; C. HOCHART, *op. cit.*, p. 27 și urm., nr. 38 și urm.; C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, p. 25 și urm., nr. 19.

^[2] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea J. GOICOVICI, *Vânzările succesive ale bunului – Garanțiile ascendente în ambianța noului Cod civil*, on line la adresa <http://www.universuljuridic.ro/vanzarile-succesive-ale-bunului-garanțiile-ascendente-ambianța-noului-cod-civil/>.

I. Garanția pentru tulburările provenind de la vânzător

922. În privința tulburărilor provenind de la vânzător, noul Cod civil este eliptic stipulând la art. 1695 alin. (3) că „garanția este datorată împotriva evicțiunii ce provine **din fapte imputabile vânzătorului** (s.n., D.C.), *chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării*”.

Faptul stipulării exprese a garanției pentru tulburările provenind de la vânzător este totuși un progres, căci în vechiul Cod civil nu exista o prevedere în acest sens. Cu toate acestea însă, sub vechea reglementare, se considera că garanția pentru tulburările provenind de la vânzător rezulta implicit, pe de o parte, din regula potrivit căreia convențiile trebuie executate cu bună-credință, obligând „nu numai la ceea ce este expres într-insele, dar la toate urmările ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației, după natura sa” (art. 970 C. civ. anterior), iar pe de altă parte din faptul că legea declara nulă orice convenție care i-ar fi permis vânzătorului ca, într-un fel sau altul, să se sustragă de la obligațiile care îi revin „pentru evicțiunea care ar rezulta dintr-un fapt personal al său” (1339 C. civ. anterior)^[1].

A. Tulburările de drept

923. Tulburările de drept constau în invocarea de către vânzător a unui drept al cărui titular se pretinde, fie întrucât l-ar fi dobândit anterior vânzării, fie ulterior, cum ar fi cazul dobândirii prin succesiune, dar fără ca acel drept să fie menționat în contractul de vânzare. Poate fi vorba despre un drept real (proprietate, uzufruct, servitute etc.) sau despre un drept de creanță (locațiune, de a fi despăgubit pentru investițiile făcute etc.).

924. Dată fiind obligația de garanție a cumpărătorului pentru orice evicțiune (pierderea drepturilor dobândite prin vânzare prin invocarea unui drept concurent prioritar), inclusiv prin invocarea unui drept neprevăzut în contract, practic, vânzătorul nu va putea niciodată să-și valorifice un asemenea drept în justiție, chiar dacă ar fi titularul lui în realitate, întrucât orice acțiune a sa va fi respinsă de instanță din capul locului ca inadmisibilă în temeiul excepției potrivit căreia „cine datorează garanția nu poate evinge”, fără a se putea trece la judecarea fondului dreptului pretins, excepția fiind imprescriptibilă extinctiv^[2].

Astfel, de exemplu, vânzătorului care, într-o speță, a ajuns să întrunească în persoana sa toate cerințele uzucapiunii, întrucât a rămas în posesia lucrului vândut după încheierea vânzării, i s-a respins pe acest considerent cererea de constatare a faptului că este proprietar prin uzucapiune formulată contra cumpărătorului^[3].

Tot astfel va fi respinsă și acțiunea vânzătorului care, nefiind proprietar la data încheierii vânzării, invocă dobândirea ulterioară a acestui drept prin succesiune de la un terț, și care ar revendica în această calitate lucrul de la cumpărător^[4].

^[1] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 92, nr. 89.

^[2] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 240, nr. 11284.

^[3] Cass. civ., 13 mai 1912, evocată de J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 240, nota 388; Cass. 3-e civ., 20 oct. 1981, evocată de O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 41, nr. 406.

Pentru o critică a absolutizării unor asemenea soluții și o nuanțare a acestora, a se vedea N. THOMASSIN, *Garantie du fait personnel et usucapion du vendeur - l'équilibre à reconstruire*, Rev. des contr. nr. 3/2016, p. 567 și urm.

^[4] R. LE GUIDEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1625 et 1626*, cit. *supra*, p. 7, nr. 42; C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, p. 43, nr. 45; D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, nr. 373 și urm., nr. 450 și urm.

925. Garanția pentru evicțiune nu paralizează acțiunile prin care, pentru un motiv sau altul (vicii de consimțământ, incapacitate, obiect ilicit etc.) vânzătorul critică valabilitatea vânzării însăși solicitând constatarea nulității, anularea, ori solicită rezoluțiunea pentru neîndeplinirea obligației de plată a prețului din partea cumpărătorului^[1]. Admiterea unei asemenea acțiuni ducând la desființarea vânzării, pierde însăși suportul juridic al garanției de evicțiune.

De asemenea, garanția pentru evicțiune nu poate fi invocată nici în cazul în care vânzătorul și-ar valorifica în justiție vreunul din drepturile decurgând din contractul de vânzare, așa cum ar fi bunăoară cazul în care ar introduce o acțiune întemeiată pe privilegiile pe care legea i le conferă pentru garantarea plății prețului [art. 1723, art. 2339 lit. a) și art. 2386 pct. 1 NCC].

În fine, garanția pentru evicțiune datorată de vânzător cumpărătorului nu poate paraliza o acțiune a vânzătorului pentru interpretarea contractului^[2].

B. Tulburările de fapt

926. Așa cum am văzut, art. 1695 alin. (3) NCC prevede că – pe lângă garanția clasică pentru tulburările de drept provenind de la terți, menționată la alin. (2) al aceluiași text de lege – „*de asemenea, garanția este datorată împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile vânzătorului, chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării*”.

Problema care se pune este la ce anume „fapte imputabile vânzătorului” se referă legea, pe lângă cele care se subsumează tulburărilor de drept despre care am vorbit mai sus. Este oare vorba despre orice fapt delictual sau numai despre anumite fapte, iar dacă numai despre anumite fapte, care anume?

Două sunt interpretările susceptibile a fi făcute asupra chestiunilor puse în discuție: una extensivă (a) și alta restrictivă (b).

a) Interpretarea extensivă

927. În doctrina și jurisprudența franceze, dar și în dreptul nostru este larg răspândită opinia că tulburările de fapt s-ar referi la săvârșirea de către vânzător a oricărei acțiuni pe care nu și-ar întemeia-o pe un drept și care ar afecta exercitarea de către cumpărător a dreptului cedat, privându-l în tot sau în parte de avantajele pe care în mod normal ar fi trebuit să i le procure lucrul vândut^[3].

În această optică, vânzarea transmitând cumpărătorului proprietatea lucrului vândut, ar reieși implicit că vânzătorul, pentru a nu ajunge în situația de a „*relua cu o mână ce a dat cu cealaltă*”^[4], ar trebui să se abțină de la orice fapt/act material sau juridic, comis înaintea sau după încheierea contractului, prin care ar putea afecta pe cumpărător fie în privința dreptului de proprietate, fie a folosinței lucrului dobândit prin cumpărare, chiar dacă acțiunile respective ar fi fost legale dacă ar fi fost comise de orice altă persoană afară de el^[5].

^[1] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 208; C. TOADER, *Drept civil. Contracte speciale*, cit. *supra*, p. 64, nr. 41.

^[2] A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux*..., cit. *supra*, p. 147, nr. 344.

^[3] În acest sens, a se vedea: A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux*..., cit. *supra*, p. 146, nr. 343; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 240, nr. 11285; C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, p. 27 și urm., nr. 20 și urm.

^[4] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 237, nr. 249.

^[5] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 231, nr. 351.

928. Terenul predilect al tulburărilor de fapt prin acte ale vânzătorului este cel al cesiunii unui fond de comerț sau a unui fond liberal (cabinet de avocatură, cabinet medical, birou notarial, birou de arhitectură etc.), situație în care se consideră că cedentul (vânzătorul) trebuie să se abțină de la orice act prin care ar putea deturna direct sau prin interpuși clientela fondului cesionat ori prin care i-ar atrage angajații prin contracte de muncă, indiferent dacă în contractul de cesiune (vânzare) s-a stipulat sau nu o clauză de neconcurență în favoarea cesionarului (cumpărătorului)^[1].

929. După ce mult timp s-a considerat că garanția de evicțiune decurgând din obligația de neconcurență în cazul cesionării unui fond de comerț sau a unui fond liberal nu ar subzista în cazul unei simple cesiuni de drepturi sociale (părți de participare, părți sociale, acțiuni), care nu implică cesiunea clientelei ca atare, cedentul neputând fi obligat să răspundă pentru deturnarea clientelei decât, eventual, dacă ar fi întrunite condițiile unei concurențe neloiale (care implică o răspundere delictuală, nu contractuală)^[2], o orientare ulterioară, cel puțin în cazul în care cesiunea are ca obiect pachetul majoritar (ceea ce apropie această cesiune de vânzarea întreprinderii ca atare), este în sensul că cedentul garantează pe cesionar de deturnarea clientelei ca și cedentul unui fond de comerț sau al unui fond liberal, cu condiția să fie vorba de o faptă de natură a împiedica pe cesionar (cumpărător) de a continua activitatea economică a societății și de a realiza obiectul social, nu doar de fapte care duc la simple inconveniente pentru cesionar^[3]. Și în acest caz, ca și în cazul cesiunii unui fond de comerț sau fond liberal, obligația în discuție nu se rezumă strict la persoana cedentului, ci și la persoanele prin care s-ar putea obține deturnarea clientelei în mod indirect, așa cum este cazul mandatarilor sau al administratorilor prin

^[1] R. LE GUIDEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1625 et 1626*, cit. *supra*, p. 7, nr. 39; O. CĂPĂȚĂŢĂ, *Clientela comercială*, cit. *supra*, p. 14; C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, p. 32 și urm., nr. 30 și urm.; Cass. 1-re civ., 3 dec. 1996, Note Y. SERRA, *Recueil Dalloz* nr. 13/1997, pp. 151-151; Cass. com., 24 mai 2005, JCP nr. 27/2005, p. 1313; B. IONESCU, *Garanția contra evicțiunii în ipoteza vânzării fondului de comerț*, R.D.C. nr. 10/2008, p. 93 și urm.; D. BAUGARD, *Unité et diversité des caluses de non-concurrence et de non-réaffiliation*, R.L.D.C. nr. 97/2012, p. 7 și urm.

Clauza de neconcurență nu se confundă cu clauza de nerestabilire. Într-adevăr, în timp ce prima este o obligație personală netransmisibilă fără manifestare de voință expresă la avânzii cauză cu titlu particular, conferind cumpărătorului un soi de monopol (situat la limita legală care separă, pe de o parte, libertatea contractuală și principiul liberei concurențe, pe de altă parte, acesta, deși neinterzis, nu este încurajat) care interzice accesul celui care și-a asumat-o (și numai al lui) la o activitate similară, cea de a doua este o adevărată obligație *propter rem*, care se transmite automat odată cu lucrul căruia este direct atașată, interzicând cedentului inițial și moștenitorilor săi universali sau cu titlu universal orice reîntoarcere, pe orice cale, la fosta lui clientelă cesionată odată cu fondul de comerț cesionarului (Cass. com., 1 apr. 1997, Obs. R. LIBCHABER, *Recueil Dalloz* nr. 12/1998, pp. 111-112).

În dreptul francez s-au purtat discuții în legătură cu faptul dacă clauzele de neconcurență dau naștere sau nu unei servituți având acest obiect [în acest sens, a se vedea: E. MOREAU, *La servitude de «non-concurrence»*, *étude critique*, *Recueil Dalloz* 1994, p. 331 și urm.; F. TERRÉ, PH. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Précis Dalloz, 7-e, édition, Paris, 2006, pp. 768-769, nr. 894].

^[2] În acest sens, de exemplu, a se vedea C.A. Paris, 4-e ch. B, 19 ian. 1996, Obs. Y. SERRA, *Recueil Dalloz* nr. 13/1997, p. 103).

^[3] Cass. com., 21 ian. 1997, Note A. COURET, G.-A. SENTENAC, *Recueil Dalloz* 1994, p. 466 și urm.; C.A. Cass. 1-re civ., 24 ian. 2006, *Rev. des contr.* nr. 4/2006, p. 1183 și urm.; PH. MERLE, A. FAUCHON, *op. cit.*, p. 879 și urm., nr. 776.

intermediul cărora s-a încheiat vânzarea, dându-se în acest fel eficiență obligațiilor care derivă din garanția de evicțiune pentru fapta proprie a vânzătorului^[1].

930. Toate garanțiile pentru fapta personală a vânzătorului sunt considerate imprescriptibile, adică nelimitate în timp (practic, perpetue) și transmisibile pasiv la succesorii universali sau cu titlu universal ai vânzătorului^[2].

Susținerea de mai sus este justificată în cazul faptelor vânzătorului care cauzează tulburări de drept cumpărătorului, însă în privința simplelor tulburări de fapt referitoare la folosința lucrului vândut (obligația de neconcurență) (*supra* nr. 928 și 929), sunt greu de justificat, putând veni în coliziune cu regulile fundamentale de ordine publică de direcție referitoare la concurență^[3].

b) Interpretarea restrictivă

931. Într-o altă opinie însă, sfera faptelor pentru care ar putea fi ținut vânzătorul la garanția contra evicțiunii în favoarea cumpărătorului ar fi mult mai restrânsă. Astfel, însuși D. Alexandresco susținea acum aproape un secol că „*prin faptul personal al vânzătorului trebuie să înțelegem orice fapt emanat de la însuși vânzătorul, de natură a crea un drept în folosul unui terțiu, altul decât cumpărătorul, și opozabil acestui din urmă* (s.n., D.C.)”^[4].

Recent, pe aceeași linie de gândire, s-a remarcat cu deplin temei că garanția pentru evicțiune este pentru fapte prin care s-ar compromite însuși dreptul care a format obiectul vânzării^[5], nu și pentru fapte prin care ar cauza o simplă „*evicțiune de utilizare*”^[6], adică a unor fapte care nu se întemeiază pe un drept; „*garanția pentru faptul personal [al vânzătorului – n.n., D.C.] nu este pentru tulburările de fapt, ci pentru tulburările de drept datorate faptei vânzătorului* [s.n., D.C.]”^[7].

Prin urmare, garanția pentru evicțiune nu-și găsește rostul decât în acele situații în care vânzătorul, prin fapta sa, cauzează o tulburare de drept cumpărătorului, lipsindu-l în tot sau în parte de drepturile dobândite sau pe care trebuia să le dobândească prin contractul de vânzare încheiat – cum ar fi, bunăoară, înstrăinarea bunului vândut a doua oară în favoarea unui terț –, nu și pentru fapte cum ar fi cele de concurență sau de deturnare a clientelei, care nu afectează în sine drepturile dobândite de cumpărător prin vânzare, adică proprietatea asupra fondului de comerț sau fondului liberal, putând constitui, eventual, încălcări ale unor obligații de a nu face, care sunt sancționate diferit de evicțiune (*infra* nr. 936).

^[1] Y. PICOD, *Concurrence interdite – Concurrence déloyale et parasitisme: panorama 2004-2005*, Recueil Dalloz nr. 35/2005, pp. 2454-2455.

^[2] În acest sens, a se vedea: PH. LE TOURNEAU, *Droit de la responsabilité...*, cit. *supra*, p. 1276, nr. 6054; P. PUIG, *op. cit.*, p. 357, nr. 428.

^[3] În acest sens, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 320-331; R. DINĂ, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, cit. *supra*, pp. 123-125; V. FORTI, *Le fondement de l'obligation de non-concurrence dans les contrats relatifs à une clientèle: par le remplacement de la garantie d'éviction par le droit commun des contrats*, Rev. des contr. nr. 3/2016, p. 556 și urm.

În sensul că clauzele de neconcurență nu pot fi decât limitate în timp și spațiu, a se vedea D. BOUGARD, *op. cit.*, p. 10, nr. 12-13.

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, t. VIII, 2, p. 325.

^[5] În acest sens, a se vedea H. BOUCARD, *Repenser la garantie d'éviction...*, cit. *supra*, p. 529 și urm.

^[6] *Idem*, p. 539, nr. 31.

^[7] *Ibidem*.

În concluzie, dacă garanția despre care discutăm este „împotriva evicțiunii” [art. 1695 alin. (1) NCC], iar evicțiunea nu este altceva decât o „înrângere”^[1] a cumpărătorului de către un terț prin invocarea unui drept mai puternic decât al său asupra bunului care a format obiectul vânzării, atunci înseamnă că „fapte imputabile vânzătorului” în sensul dispozițiilor art. 1695 alin. (3) NCC nu pot fi decât cele care sunt susceptibile să aducă atingere însuși dreptului de proprietate al cumpărătorului, nu doar să creeze acestuia simple inconveniente de fapt în folosința bunului achiziționat de el de la vânzător.

932. În sensul celor de mai sus, există evicțiune decurgând din fapta vânzătorului în cazul în care acesta vinde a doua oară lucrul unui terț, iar acesta este preferat cumpărătorului inițial, întrucât dacă bunul este mobil, iar el de bună-credință, terțul dobândește proprietatea în temeiul dispozițiilor art. 937 alin. (1) NCC, conform căruia în materie de bunuri mobile posesia de bună-credință valorează titlu, sau, dacă bunul este imobil, terțul îndeplinește primul formalitățile de publicitate imobiliară făcându-și dreptul opozabil cumpărătorului anterior (art. 891 NCC).

De asemenea, așa cum cu temei s-a reținut într-o speță, există evicțiune în cazul în care, după cesiunea unei mărci neprotejate la data încheierii actului, vânzătorul a înregistrat marca respectivă pe numele său și a devenit astfel titularul acesteia, ceea ce i-a permis să o utilizeze singur oricând în cadrul activității sale comerciale, în timp ce acest lucru i-a devenit interzis cesionarului (cumpărătorului), întrucât s-ar fi văzut expus sancțiunilor pentru contrafacere, pentru aplicarea remediilor specifice nefiind necesară dovedirea relei-credințe a cedentului^[2].

933. Din contra, nu există evicțiune în cazul în care tulburările provenind din fapta vânzătorului nu afectează în niciun fel drepturile dobândite de cumpărător prin vânzare, chiar dacă acestea creează anumite inconveniente de altă natură cumpărătorului.

Astfel, într-o speță, s-a respins acțiunea cumpărătorului care, după ce a cumpărat un teren cultivat cu viță de vie, s-a plâns de faptul că vânzătorul a plantat ulterior pe terenul vecin ce i-a rămas lui în proprietate un șir de arbori la distanță legală, reținându-se că, întrucât din acest fapt nu a decurs o tulburare anormală a vecinătății, garanția pentru evicțiune a vânzătorului nu este incidentă^[3].

De asemenea, într-o altă speță, s-a reținut că nu constituie o tulburare specifică evicțiunii ridicarea de către vânzătorul unei construcții la malul mării a unui edificiu pe un teren învecinat rămas în proprietatea sa, chiar dacă acel edificiu i-a răpit cumpărătorului vederea directă la mare, afară de cazul existenței unei servituți *non aedificandi* constituite în favoarea imobilului achiziționat de cumpărător^[4].

^[1] Etimologic, noțiunea de evicțiune derivă din latinescul *evinco, ere*, care semnifică „a învinge în jocuri; faptul că o persoană pierde dreptul său asupra unui lucru pentru că un drept contrar este recunoscut unui terț de judecător” (Ph. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 229, nota de subsol nr. 2; F. ZENATI-CASTAING, Th. REVET, *op. cit.*, p. 164, nr. 64).

^[2] C.A. Dijon, ch. B, 21 martie 2002, JCP nr. 39/2002, pp. 1707-1708.

^[3] Cass. req. 3 iunie 1891, la care face referire O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 41, nr. 403.

^[4] Cass. 1-re civ., 29 nov. 1955, citată de J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 241, nr. 11285, nota 392.

Pentru susținerea că, în cazul examinat, pe linia de gândire a concepției extensive, ar exista o tulburare specifică evicțiunii, care, cel puțin în speța citată, nu are niciun temei, a se vedea: A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux*..., cit. *supra*, nr. 345; P. PUIG, *op. cit.*, p. 356, nr. 426.

934. Conturarea categoriei tulburărilor provenind de la vânzător care intră sub incidența garanției pentru evicțiune este uneori destul de dificilă, acestea putându-se confunda cu simplele fapte ilicite care atrag răspunderea delictuală de drept comun, iar nu remediile specifice garanției pentru evicțiune.

Câteva precizări lămuritoare în acest sens se cer a fi făcute aici.

Într-o opinie, s-a afirmat că garanția pentru fapta personală a vânzătorului nu ar putea viza faptele care constituie prin ele însele delikte civile (acte de depozitare cu violență, concurență neloială, dol etc.), deoarece fie că sunt comise de vânzător, fie că sunt comise de terți constituie o încălcare a obligației generale de a nu cauza altuia un prejudiciu și, ca atare, ar fi sancționabile doar pe temei delictual (art. 1349 NCC)^[1]. Această concluzie este însă dificil de acceptat fără nicio nuanță, deoarece contravine principiului potrivit căruia răspunderea delictuală este una subsidiară celei contractuale [art. 1350 alin. (3) NCC]. Prin urmare, dacă o faptă delictuală de natura celor mai sus menționate constituie în același timp o negare a dreptului de proprietate dobândit de cumpărător prin vânzare, ea poate constitui temei al aplicării sancțiunilor specifice garanției pentru evicțiune pentru fapta proprie a vânzătorului^[2].

935. Întrebarea care se pune este însă cum deosebim faptele delictuale comise de vânzător care sunt susceptibile de a atrage declanșarea mecanismelor specifice garanției pentru evicțiune de cele care nu sunt susceptibile să atragă un asemenea efect?

Pentru a răspunde la această întrebare să ne imaginăm două exemple.

Primul exemplu: A vinde lui B o vază de cristal care este predată acestuia. Ulterior, aflat în vizită la B, A sparge vaza din neatenție.

Al doilea exemplu: A vinde lui B un autoturism, după care, ulterior, la un moment dat, A, circulând cu un alt autoturism al său, surprinde în trafic autoturismul vândut lui B și îl distruge din vina sa, dar nu cu intenție.

Dacă am accepta ideea că vânzătorul ar datora garanția pentru evicțiune pentru orice tulburare, pentru orice neajuns cauzat cumpărătorului de el în legătură cu bunul vândut, indiferent de natura acestuia, în exemplele date, ar trebui să ajungem la concluzia că în ambele cazuri vânzătorul ar trebui să răspundă față de cumpărător pe temeiul garanției pentru evicțiune.

În ceea ce ne privește, considerăm inacceptabilă o asemenea concluzie, căci esența garanției pentru evicțiune este de a asigura cumpărătorului acoperirea doar a riscurilor titlului de proprietate dobândit de el de la vânzător asupra lucrului vândut, nu și a riscurilor de altă natură. Mai exact, garanția acoperă faptele prin care se atentează la drepturile dobândite de cumpărător prin vânzare, nicidecum eventualele fapte viitoare ale vânzătorului care ar putea duce la deteriorarea sau pieirea celui bun, dacă acestea sunt comise din culpă (neglijență), căci prin asemenea fapte nu se atentează în niciun fel la titlul de proprietate al cumpărătorului, ci numai și numai la integritatea fizică a bunului. Pentru asemenea fapte vânzătorul nu poate fi ținut să răspundă pe temeiul garanției pentru evicțiune, ci doar pe temeiul răspunderii delictuale de drept comun (art. 1349 NCC), ca orice altă persoană vinovată de comiterea unor asemenea fapte.

Dacă însă, în exemplele date, vânzătorul ar distruge cu intenție bunul vândut, dispunând astfel fizic de acesta, ca și când ar deține proprietatea lui, ne aflăm într-o situație similară

^[1] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 93, nr. 90.

^[2] În acest sens, a se vedea și C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, pp. 27-28, nr. 21.

aceleia în care vânzătorul, ulterior încheierii vânzării, ar dispune juridic de bunul vândut în favoarea unui terț, situație în care, așa cum am văzut, garanția pentru evicțiune este funcțională, fiind pe deplin justificată (*supra* nr. 932).

936. Împotriva tulburărilor de fapt ale vânzătorului care ar consta în încălcarea unor obligații de a nu face (de exemplu, de a nu deturna clientela unui fond de comerț cesionat), cumpărătorul poate obține în justiție obligarea sa la încetarea faptului respectiv (art. 905 NCPC) sub sancțiunea obligării la plata unor penalități în caz de neexecutare (art. 906 NCPC), fără a fi necesară dovedirea unui prejudiciu, fiind vorba mai degrabă de executarea în natură a unei obligații legal asumate^[1].

Dacă însă, prin nerespectarea obligației negative, vânzătorul ar cauza cumpărătorului un prejudiciu, el ar putea fi obligat la repararea acestuia la cererea cumpărătorului.

Mai recent, în practica judiciară și doctrina franceză, s-a admis că, creditorul obligației de a nu face încălcate de debitor ar avea dreptul la daune-interese fără a fi ținut să facă dovada existenței unui prejudiciu, argumentându-se că încălcarea unei obligații de a nu face excede regulilor răspunderii civile, daunele-interese acordându-se într-un asemenea caz nu ca reparație, ci ca pedeapsă civilă, fiind calculate după reguli și criterii speciale^[2].

II. Garanția pentru tulburările provenind de la terți

937. Noul Cod civil prevede la art. 1695 alin. (2) că, „*garanția este datorată împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată*”.

Din textul de lege mai sus citat rezultă că, așa cum stăteau lucrurile și sub vechea reglementare, vânzătorul trebuie să îl garanteze pe cumpărător și împotriva pretențiilor întemeiate pe un drept provenind de la un terț.

Vânzarea fiind un contract translativ de proprietate, vânzătorul trebuie să îi garanteze cumpărătorului existența dreptului transmis.

938. Contra tulburărilor de fapt provenind de la terți (deposedare, tulburarea folosinței, cauzarea unui prejudiciu printr-o faptă ilicită, deturnarea clientelei prin mijloace ilicite etc.) cumpărătorul trebuie să se apere singur ca orice proprietar, fără a-l putea implica în vreun fel pe vânzător, acesta neavând nicio responsabilitate pentru asemenea fapte.

939. Vânzătorul este prezumat a cunoaște situația juridică a lucrului vândut, motiv pentru care, în lipsa unei clauze contractuale de nerăspundere (*infra* nr. 970), se presupune că a transmis bunul liber de drepturi în favoarea altor persoane, astfel încât dacă un terț se pretinde totuși titularul unui asemenea drept, este firesc ca el să fie ținut să îl apere pe cumpărător contra terțului sau să îi dea socoteală de consecințe, dacă pretențiile terțului se dovedesc întemeiate, iar cumpărătorul este evins^[3].

Vom prezenta în cele ce urmează condițiile (A) și funcționarea garanției pentru fapta terților (B).

^[1] Cass. 1-re civ., 19 nov. 1996, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 1/1997, p. 156 și urm. și Obs. P. JOURDAIN, RTD civ. nr. 2/1997, p. 437 și urm.; Cass. com., 18 martie 1997, Obs. J. MESTRE RTD civ. nr. 4/1997, p. 928.

^[2] C. LE GALLOU, *Violation de la clause de non-concurrence et octroi automatique des dommages-intérêts: la punition d'une violation à part*, R.L.D.C. nr. 42/2007, p. 6 și urm.

^[3] O. BARRET, *v° Vente (3^e effets)*, cit. *supra*, p. 42, nr. 421.

A. Condițiile garanției pentru fapta terților

940. Pentru a fi angajată garanția pentru evicțiune se cer a fi întrunite trei condiții: mai întâi trebuie să existe o evicțiune sau amenințare cu evicțiunea provenind de la un terț (a), originea evicțiunii trebuie să fie anterioară vânzării (b), cumpărătorul trebuie să fi ignorat existența cauzei de evicțiune (c).

a) Existența unei evicțiuni sau risc de evicțiune provenind de la un terț

941. La origini, evicțiunea pentru fapta terților presupunea depozedarea în tot sau în parte a cumpărătorului de proprietatea lucrului ca urmare a exercitării unei acțiuni în revendicare de către un terț, însă în dreptul modern ea este pusă în mișcare și în cazul amenințării cumpărătorului cu evicțiunea prin contestarea drepturilor sale de către un terț (i), precum și în cazul descoperirii unor sarcini nedeclarate la încheierea contractului care nu afectează decât folosința lucrului (ii)^[1].

(i) Evicțiunea propriu-zisă

942. Există evicțiune propriu-zisă atunci când, de pildă, un terț revendică bunul vândut de la cumpărător demonstrând că acesta a încheiat vânzarea cu un neproprietar. Într-un asemenea caz, evicțiunea este *totală*. Tot astfel stau lucrurile atunci când un terț creditor ipotecar urmărește bunul, procedând la vânzarea silită a acestuia.

Evicțiunea poate fi însă și *parțială*, așa cum se întâmplă în cazul în care se dovedește că doar o parte din lucrul vândut aparține terțului, iar nu întregul bun care a format obiectul vânzării. Oricât de mică ar fi evicțiunea (pierderea cumpărătorului), ea dă naștere la garanție^[2].

Garanția funcționează atât în cazul în care terțul obține efectiv o hotărâre judecătorească împotriva cumpărătorului, dar și în cazul în care, dreptul terțului fiind evident, cumpărătorul cedează la simpla lui solicitare, fără ca terțul să mai fie nevoit să apeleze la justiție^[3].

943. Evicțiunea propriu-zisă presupune o tulburare actuală a cumpărătorului, iar nu doar una eventuală, ceea ce implică o contestare efectivă a drepturilor sale de către terț, iar nu doar o simplă temere a sa în acest sens^[4].

Cumpărătorul care află ulterior vânzării despre faptul că bunul cumpărat de el aparține în realitate altuia sau că a fost ipotecat în favoarea unui terț creditor, fără ca adevărul

^[1] CVIM nu face din garanția pentru evicțiune o obligație distinctă a vânzătorului, aceasta fiind inclusă în obligația de predare conformă. Potrivit dispozițiilor art. 41 din acest act normativ, „vânzătorul trebuie să predea mărfurile libere de orice drept sau pretenție a unui terț, exceptând cazul în care cumpărătorul acceptă să preia mărfurile în aceste condiții”, iar potrivit art. 42.1 „vânzătorul trebuie să predea mărfurile libere de orice drept sau pretenție a unui terț întemeiată pe proprietatea industrială sau altă proprietate intelectuală, pe care le cunoaște sau nu putea să le ignore în momentul încheierii contractului”. Pentru detalii, a se vedea și C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, p. 195 și urm.

Aceste lipsuri de conformitate trebuie să fie reclamate de cumpărător într-un termen rezonabil din momentul când le-a cunoscut sau ar fi trebuit să le cunoască (art. 43.1), dar întrucât această cunoaștere depinde de invocarea unor drepturi de către terți, nu mai este legată de termenul de cel mult 2 ani de la remiterea efectivă a mărfurilor în care art. 39.2 din CVIM permite invocarea celorlalte deficiențe de conformitate (B. GROSS, Ph. BIHR, *op. cit.*, p. 210).

^[2] B. GROSS, Ph. BIHR, *op. cit.*, p. 211.

^[3] Ph. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 219, nr. 356.

^[4] O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 43, nr. 430.

proprietar sau creditorul ipotecar să emită însă încă vreo pretenție, nu este în drept să solicite nici apărarea sa de către vânzător, deoarece nimeni nu îl atacă în prezent, și nici despăgubirea sa de către acesta, deoarece nu a fost încă evins, putând doar, eventual, suspenda plata prețului pe care încă nu l-a plătit, „*până la încetarea tulburării sau până când vânzătorul oferă o garanție corespunzătoare*” [art. 1722 alin. (1) NCC]^[1].

944. Evicțiunea este actuală indiferent de faptul dacă terțul acționează pe cale principală împotriva cumpărătorului (acțiune în revendicare, acțiune ipotecară etc.) sau își formulează pretențiile doar pe cale incidentă (pe cale de excepție), opunându-se unei acțiuni întemeiate pe vânzare a cumpărătorului^[2].

(ii) Descoperirea unor sarcini nedeclarate

1. Regimul sarcinilor nedeclarate sub reglementarea Codului civil anterior

945. Potrivit dispozițiilor art. 1337 C. civ. anterior, garanția era datorată de vânzător nu numai pentru evicțiunea propriu-zisă, ci și pentru „*sarcinile la care s-ar pretinde supus acel obiect și care n-ar fi declarate la facerea contractului*”.

Prin sarcini nedeclarate se înțelegeau atât drepturile reale, altele decât cel de proprietate, cum ar fi, bunăoară, un drept de servitute, de uzufruct, uz, de ipotecă etc., care grevau lucrul vândut^[3], cât și drepturi personale atașate lucrului, cum ar fi cel de locațiune, ceea ce constituia o evicțiune parțială, întrucât limita folosința cumpărătorului asupra bunului achiziționat^[4].

946. Deși art. 1349 C. civ. anterior, care era în corelație directă cu art. 1337 C. civ. anterior, vorbea despre „*servituți neaparente, nedeclarate de vânzător*”^[5], părăd a restrânge câmpul de aplicare al garanției de evicțiune doar la această categorie de drepturi, se admitea totuși că garanția se referea la orice sarcină nedeclarată care greva lucrul vândut restrângându-i folosința, fie că decurgea din existența unui drept real, fie dintr-un drept de creanță^[6]. În fine, deși din modul cum era formulat art. 1349 C. civ. anterior rezulta că s-au avut în vedere servituțile pasive care grevau lucrul vândut, aplicarea lui era recunoscută pentru identitate de rațiune și în cazul în care vânzătorul declara că în favoarea imobilului vândut ar fi existat o sarcină activă, dar care în realitate nu exista (de pildă, un drept de acces cu mașina pe terenul altuia)^[7].

947. Spre deosebire de evicțiunea propriu-zisă, în cazul sarcinilor nedeclarate nu era vorba despre tulburarea cumpărătorului în privința proprietății lucrului vândut, ci doar în privința folosinței lui, el fiind nevoit să suporte anumite constrângeri imediat (de exemplu,

^[1] R. LE GUIDE, *J.-Cl. Civ. Art. 1625 et 1626*, cit. *supra*, p. 8, nr. 52.

^[2] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 105, nr. 100.

^[3] De pildă, într-o speță, garanția a fost pusă în funcțiune pentru descoperirea unei servituți urbane (conductă îngropată de apă) nedeclarate de vânzător (Cass. 1-re civ., 1 dec. 1993, Obs. J. MESTRE, RTD civ. 2/1994, p. 855).

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 316; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 78.

^[5] Art. 1349 C. civ. anterior prevedea că, „*dacă imobilul vândut se află însărcinat de servituți neaparente, nedeclarate de vânzător și de o așa importantă, încât se poate presupune că cumpărătorul n-ar fi cumpărat de le-ar fi cunoscut, el poate cere sau stricarea contractului sau indemnitate*”.

^[6] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 316.

^[7] *Idem*, p. 318.

să tolereze o servitute administrativă sau un drept de locațiune asupra lucrului vândut), motiv pentru care pentru punerea în funcțiune a garanției nu se cerea ca beneficiarul sarcinii să acționeze contra cumpărătorului, fiind suficientă doar relevarea sarcinii, tulburarea fiind deja prezentă^[1].

948. Punerea în funcțiune a garanției pentru sarcinile nedeclarate necesita ca acestea să fi fost ignorate de cumpărător la momentul încheierii contractului. Dar întrucât necunoașterea era un fapt negativ, care nu putea fi dovedit ca atare, revenea vânzătorului obligația de a face dovada pozitivă că, la momentul încheierii contractului, cumpărătorul cunoștea existența sarcinilor.

949. Articolul 1349 C. civ. anterior obliga pe vânzător să declare doar sarcinile neaparente. De aceea, în cazul în care imobilul vândut era grevat de o servitute aparentă, cum ar fi servitutea naturală de scurgere a apelor (art. 578 C. civ. anterior) sau servitutea legală de plantare la o distanță mai mare de doi metri a arborilor înalți (art. 607 C. civ. anterior), care putea fi observată la o simplă examinare a imobilului, dovada cunoașterii rezulta chiar din situația respectivă, cumpărătorul neputându-se plânge pentru faptul că vânzătorul nu i-ar fi atras atenția expres asupra acesteia.

În cazul sarcinilor (servituților) neaparente care erau supuse unor forme de publicitate imobiliară (ipotecă, uzufruct, uz etc.), exista fără îndoială posibilitatea pentru cumpărător de a afla despre existența lor din registrele de publicitate, dar, întrucât se considera că îndeplinirea formelor de publicitate viza raporturile cu terții (opozabilitatea), iar nu raporturile dintre părți, revenea vânzătorului obligația de a dovedi că el le-a declarat cumpărătorului sau că acesta a ajuns să le cunoască efectiv pe o altă cale^[2].

950. Așadar, în principiu, vânzătorul trebuia să facă dovada că a adus la cunoștință cumpărătorului sarcinile care nu constituiau o consecință normală a proprietății și pe care natura și starea imobilului nu le puteau pune în evidență.

Astfel, a fost reținută existența evicțiunii într-o speță în care o comună a vândut unei societăți comerciale un teren aflat în proximitatea unei mine, iar atunci când societatea cumpărătoare a dorit să construiască o uzină pe acel teren, cu ocazia demersurilor întreprinse pentru autorizare, a aflat că este ținută să respecte anumite reguli și să suporte anumite constrângeri pentru a nu se ajunge la surparea minei, reguli și constrângeri care constituiau sarcini în sensul dispozițiilor art. 1626 C. civ. francez (corespunzător art. 1349 C. civ. anterior) și care nu i-au fost aduse la cunoștință de vânzătoare, ceea ce ar fi fost necesar, întrucât nu țineau de regimul general al proprietății, ci de unul cu totul special (cel al activității miniere), neputând fi reputate ca fiind cunoscute de cumpărător^[3].

Chiar dacă bunul vândut era grevat de sarcini neaparente neaduse de vânzător la cunoștință cumpărătorului, se considera că garanția contra evicțiunii nu funcționa dacă debitorul acesteia (vânzătorul) reușea să dovedească faptul că existența sarcinilor a fost cunoscută de cumpărător pe o altă cale la data încheierii contractului.

^[1] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 211; R. LE GUIDEC, *J.-Cl. Civ. Art. 1625 à 1626*, cit. *supra*, p. 11, nr. 82.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 315; B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 212; C.A. Paris, 1-re ch. G, 18 oct. 2000, Recueil Dalloz nr. 43/2000, p. 302.

^[3] Cass. 3-e civ, 29 ian. 1992, Obs. G. VERMELLE, Rép. Defrénois 1992, art. 35303-85.

2. Regimul sarcinilor nedeclarate sub reglementarea noului Cod civil

951. Noul Cod civil nu mai conține o dispoziție expresă referitoare la sarcinile nedeclarate. Așa fiind, problema care se pune este dacă acestea constituie sau nu cauză de evicțiune sub imperiul noii reglementări. Răspunsul la această întrebare credem că trebuie să fie pozitiv.

Într-adevăr, într-o accepțiune mai largă, în sensul dispozițiilor art. 1695 alin. (2) NCC, evicțiune rezultată din „*pretențiile unui terț (...) întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării*” există nu numai în situațiile de evicțiune propriu-zisă mai sus menționate (*supra* nr. 942), ci și în cazul sarcinilor nedeclarate.

Astfel, dacă, de pildă, obiectul vânzării îl constituie un teren pentru construcții, iar vânzătorul omite să aducă la cunoștința cumpărătorului că bunul este grevat de o servitute administrativă neaparentă constând în limitarea posibilităților de a construi datorită existenței în subteran a unei canalizări urbane, condițiile angajării garanției pentru evicțiune a vânzătorului sunt întrunite^[1]. Aceasta întrucât, în cazul examinat, pe de o parte, există o limitare a dreptului de proprietate al cumpărătorului în favoarea colectivității locale – în privința folosinței acestui drept –, iar pe de altă parte, limitarea, care, în sine, este un drept în favoarea colectivității locale, există la data încheierii vânzării, fiind astfel întrunite cerințele art. 1695 alin. (2) NCC.

Prin urmare, în principiu, soluțiile promovate în privința sarcinilor nedeclarate sub regimul Codului civil anterior rămân valabile și sub regimul noului Cod civil. Excepție face situația în care în cartea funciară a fost înscrisă o sarcină a imobilului, care, sub reglementarea actuală, spre deosebire de situația anterioară (*supra* nr. 949), este prezumată de lege a fi cunoscută de către cumpărător [art. 14 alin. (1) NCC]^[2], vânzătorul nemaifiind obligat să facă dovada că a comunicat cumpărătorului existența acesteia.

952. Articolul 1725 alin. (1) C. civ. Québec conține o prevedere expresă în sensul că vânzătorul unui imobil trebuie să îl garanteze pe cumpărător de orice limitare de drept public care grevează bunul și care scapă reglementării dreptului comun al proprietății, pe care nu a adus-o la cunoștința acestuia și a cărei existență nu putea să fie bănuită/dedusă de cumpărător din natura ei, din situația și utilizarea locurilor ori dacă aceasta a fost înscrisă în registrele de publicitate imobiliară^[3].

b) Originea tulburării trebuie să fie anterioară vânzării

953. În cazul garanției pentru pretențiile provenind de la un terț, acestea, așa cum stăteau lucrurile și sub vechea reglementare, trebuie să își aibă temeiul într-un „*drept născut anterior datei vânzării*” [art. 1695 alin. (2) NCC], spre deosebire de garanția pentru fapte imputabile vânzătorului, care pot fi și ulterioare vânzării [art. 1695 alin. (3) NCC].

^[1] Pentru o soluție în acest sens, a se vedea Cass. 3-e civ., 27 feb. 2013, Obs. J.-B. SEUBE, Rép. Defrénois nr. 15-16/2013, p. 781.

^[2] Conform acestui text de lege, „*nimeni nu poate invoca faptul că nu a cunoscut dreptul, actul sau faptul supus publicității, dacă formalitatea de publicitate a fost legal îndeplinită*”.

^[3] Pentru detalii, a se vedea: J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, Jurisprudența de sub art. 1725, p. 2453 și urm.; J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 123, nr. 383 și urm.

Prin „drept născut anterior vânzării” nu trebuie să se înțeleagă că acesta ar trebui să fie născut cu efecte depline anterior încheierii contractului dintre vânzător și cumpărător, fiind suficient să subziste doar elementul generator al acestuia^[1].

Această idee este pusă în evidență de cazul în care, de exemplu, cumpărătorul pierde proprietatea lucrului achiziționat întrucât este expropriat pentru utilitate publică. Într-o asemenea situație, vânzătorul datorează sau nu garanția de evicțiune după cum procedura de expropriere (declarație de utilitate publică) a fost declanșată anterior sau ulterior vânzării. Astfel, dacă procedura a fost declanșată anterior vânzării, iar cumpărătorul nu a știut nimic despre aceasta, garanția de evicțiune este datorată de vânzător, întrucât cauza de evicțiune este anterioară vânzării, dar dacă procedura a fost declanșată ulterior vânzării, garanția de evicțiune nu mai este datorată de vânzător, cauza de evicțiune fiind ulterioară încheierii contractului^[2].

Tot astfel, garanția de evicțiune este datorată de vânzător atunci când au fost săvârșite anterior vânzării faptele care au stat la originea confiscării ulterioare din mâinile cumpărătorului a unui autoturism, acestea constând fie în înmatricularea în condiții nelegale^[3], fie în furtul acestuia de la adevăratul proprietar^[4].

954. Cerința anteriorității cauzei de evicțiune ridică probleme în cazul vânzării unui imobil aflat la data încheierii contractului în posesia unui terț, dar termenul de uzucapiune se împlinește ulterior acestei date. În acest caz, în general, se consideră că, întrucât împlinirea termenului de prescripție achizitivă se produce după încheierea contractului, motivul de evicțiune este posterior vânzării, astfel încât vânzătorul nu este ținut la garanție, cu excepția cazului în care împlinirea termenului se realizează la scurt timp de la încheierea vânzării, ceea ce pune pe cumpărător în situația de a nu putea practic para uzucapiunea^[5].

Poate că mai acceptabilă ar fi totuși, în această situație, soluția de a considera posesia exercitată de terț înaintea vânzării ca fiind un element asimilabil unei sarcini care, potrivit dispozițiilor art. 1695 alin. (2) NCC, ar trebui să fie declarată de vânzător cumpărătorului la încheierea contractului, garanția urmând să funcționeze conform regulilor aplicabile acestei situații (*supra* nr. 953).

955. În dreptul francez este destul de răspândită ideea potrivit căreia, de fapt, nu cerința anteriorității cauzei de evicțiune ar fi cea care ar condiționa în sine garanția de evicțiune pentru fapta terților, ci *imputabilitatea* cauzei de evicțiune vânzătorului, care ar decurge din anterioritatea ei vânzării^[6].

Dar dacă, așa cum am arătat mai sus (*supra* nr. 911), garanția contra evicțiunii implică o obligație abstractă, „detașată de orice idee de culpă și de orice analiză a comportamentului”^[7], atunci trebuie să conchidem că garanția pentru fapta terților nu este necesar a fi imputabilă

^[1] R. LE GUIDE, *J. Cl.-Civ. Art. 1625 et 1626*, cit. *supra*, p. 9, nr. 67; A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux*..., cit. *supra*, p. 149, nr. 348; R. DINĂ, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, cit. *supra*, p. 129.

^[2] C. TOADER, *Evicțiunea în contractele civile*, cit. *supra*, p. 73, nr. 80.

^[3] Cass. 1-re civ., 28 ap. 1976, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1255, nr. 9 de sub art. 1626.

^[4] C.A. Pau, 16 ian. 1992, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1256, nr. 104 de sub art. 1626; Cass. 1-re civ.; 21 martie 2000, citată în *Code civil annoté 2017*, 116 édition, Dalloz, Paris, 2017, p. 2140, nr. 19 de sub art. 1626.

^[5] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 283; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 243, nr. 11287.

^[6] C. HOCHART, *op. cit.*, p. 65 și urm., nr. 90; O. BARRET, v° *Vente (3^e effets)*, cit. *supra*, p. 46, nr. 463; F. COLLART DUTILLÉUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 239 nr. 254.

^[7] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 179, nr. 1152.

vanzătorului^[1]. De aceea, vânzătorul nu poate scăpa de garanție invocând propria ignoranță în privința unei cauze de evicțiune (fie că este vorba de o evicțiune propriu-zisă, fie de o sarcină nedeclarată), lipsa culpei ori buna sa credință la încheierea contractului^[2].

c) Cumpărătorul să fi ignorat cauza de evicțiune

956. În principiu, sub reglementarea Codului civil anterior se considera că pentru a putea beneficia de garanția contra evicțiunii, cumpărătorul trebuia să fi ignorat existența cauzei de evicțiune la data încheierii contractului^[3].

În cazul evicțiunii propriu-zise, cumpărătorul beneficia de o prezumție în acest sens, prezumție care putea fi însă răsturnată de vânzător prin dovada pozitivă că dobânditorul a cunoscut cauza de evicțiune la data încheierii contractului, iar în cazul sarcinilor neaparente care grevau lucrul vândut, legea institua în sarcina vânzătorului chiar o obligație expresă de a-l informa pe cumpărător despre existența lor (art. 1337 C. civ. anterior)^[4].

957. Conform dispozițiilor art. 1695 alin. (2) NCC, garanția pentru evicțiune este datorată de vânzător dacă dreptul pe care se întemeiază pretențiile terțului „*nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată* (data încheierii vânzării – n.n., D.C.)”.

Astfel formulată cerința, ar putea duce la concluzia instituirii unei obligații de informare în sarcina vânzătorului, căci contractul de vânzare fiind încheiat de cumpărător cu acesta, numai el (vanzătorul) ar fi cel căruia i-ar putea fi imputată omisiunea aducerii la cunoștința cumpărătorului a cauzei de evicțiune. Într-o asemenea interpretare, pentru a fi exonerat de garanție, vânzătorul ar fi ținut în toate situațiile să dovedească că l-a informat pe cumpărător despre existența cauzei de evicțiune cel mai târziu la data încheierii vânzării, în lipsa acestei dovezi vânzătorul fiind ținut garant, chiar dacă cumpărătorul ar fi cunoscut cauza de evicțiune pe o altă cale.

Dacă avem însă în vedere că, pe de o parte, vânzătorul este ținut la garanția pentru evicțiune indiferent dacă, la data încheierii contractului, a cunoscut sau nu cauza de evicțiune^[5], iar pe de altă parte că cumpărătorul poate cunoaște existența cauzei de evicțiune din altă sursă decât de la vânzător, credem că dispozițiile art. 1695 alin. (2) NCC trebuie interpretate în sensul că cerința este aceea a ignoranței cauzei de evicțiune de către cumpărător la data încheierii contractului, așa cum stăteau lucrurile și sub vechea reglementare. Consecința practică este că vânzătorul nu va fi ținut garant dacă cumpărătorul a cunoscut cauza de evicțiune, indiferent de sursa din care provine informația.

958. Uneori, cumpărătorul ignoră cauza de evicțiune, dar cu toate acestea nu poate beneficia de garanție. Astfel stau lucrurile, bunăoară, în cazul existenței unei servituți aparente nedeclarate de vânzător, situație în care garanția nu funcționează chiar dacă s-ar dovedi ignoranța cumpărătorului. Aceasta se explică nu prin faptul că i-ar fi imputabilă cumpărătorului o culpă în neobservarea servituții, ci întrucât servitutea fiind aparentă este

^[1] În acest sens, a se vedea și P. TERCIER, *op. cit.*, p. 87, nr. 578.

^[2] B. GROSS, *op. cit.*, pp. 137-138, nr. 147; C.A. Montpellier, 24 mart. 1992 și C.A. Reims, 9 nov. 1987, în G. GOUBEUX, PH. BIHR, X. HENRY, *op. cit.*, p. 1255, nr. 101 de sub art. 1625; R. DINĂ, *op. cit.*, p. 130.p

^[3] Cas. I, dec. nr. 187/1942, în P.R. 1945, III, p. 4.

^[4] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 241, nr. 257.

^[5] Din dispozițiile art. 1702 alin. (3) NCC rezultă că răspunderea vânzătorului este mai extinsă în cazul în care a cunoscut la data încheierii vânzării cauza de evicțiune (fiind ținut la restituirea către cumpărător și a cheltuielilor voluptorii), reieșind însă implicit că va răspunde pentru celelalte daune-interese prevăzute la art. 1702 alin. (1) și (2) NCC chiar dacă a ignorat cauza de evicțiune.

prezumată absolut a fi cunoscută, ceea ce, practic, înlătură orice posibilitate a cumpărătorului de a dovedi contrariul.

959. Invers, faptul că ignoranța culpabilă a cumpărătorului nu înlătură garanția este demonstrată de soluția adoptată de Casația franceză într-o speță în care un profesionist a cumpărat de la un alt profesionist dreptul de a exploata un film fără a verifica dacă cedentul deținea legal într-adevăr acel drept sau nu, fiind astfel în culpă. Punându-se problema dacă în cazul din speță garanția pentru evicțiune funcționează sau nu, răspunsul a fost că, deși cumpărătorul a fost fără îndoială în culpă, această împrejurare nu exonerează pe vânzător de garanție^[1]. În opinia adnotatorilor speței însă, casarea fiind cu trimitere, atunci când se pune problema consecințelor patrimoniale concrete (restituiri, despăgubiri etc.), ar trebui ca cele două răspunderi să se partajeze între vânzător și cumpărător, culpa cumpărătorului ducând la diminuarea corespunzătoare a obligațiilor vânzătorului^[2].

B. Funcționarea garanției pentru fapta terților

960. Cumpărătorul are la dispoziție două căi pentru a pune în valoare garanția pentru evicțiune contra vânzătorului: invocarea pe cale incidentă a garanției (a) și invocarea pe cale principală a garanției (b).

a) Garanția incidentă

961. Articolul 1705 alin. (1) teza I NCC stipulează că, „*cumpărătorul chemat în judecată de un terț care pretinde că are drepturi asupra lucrului vândut trebuie să îl cheme în cauză pe vânzător*”.

Interesul este dublu pentru cumpărător – pe de o parte, pentru ca vânzătorul să îl apere cu toate mijloacele pe care le are la îndemână, iar pe de altă parte pentru ca, în cazul în care terțul triumfă, să obțină direct condamnarea vânzătorului la suportarea consecințelor evicțiunii (*infra* nr. 962 și urm.).

Chemarea în garanție a vânzătorului nu este obligatorie, dar ea se recomandă întotdeauna ca o măsură de prudență elementară, deoarece în cazul în care cumpărătorul nu ar face-o, iar terțul ar triumfa în procesul intentat împotriva sa, acesta s-ar putea vedea pus în situația de a fi decăzut din garanție în măsura în care vânzătorul ar demonstra că ar fi avut la îndemână mijloace suficiente și pertinente de apărare contra terțului evingător [art. 1705 alin. (1) teza a II-a NCC]^[3].

b) Garanția principală

962. În cazul în care terțul reușește să evingă, garanția funcționează pe cale principală, cumpărătorul fiind în drept să se îndrepte contra vânzătorului pentru ca acesta să suporte consecințele evicțiunii.

^[1] Cass. 1-re civ., 7 ap. 1998, Obs. T. HASSLER, V. LAPP, Recueil Dalloz nr. 13/1999, p. 123.

În sensul că, în dreptul elvețian, ignoranța culpabilă a cumpărătorului (ar fi putut cunoaște cauza de evicțiune, dar nu a cunoscut-o) nu îi răpește dreptul la garanție, a se vedea P. TERCIER, *op. cit.*, p. 87, nr. 576.

^[2] În același sens, a se vedea și F. COLLART DUTILLEUL, Ph. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 235, nr. 256.

^[3] De pildă, într-o speță de asemenea factură, vânzătorul a dovedit că terțul evingător pe temeiul uzucapiunii a avut în realitate o posesie echivocă, înaptă să ducă la prescripția achizitivă a bunului (Cass. 1-re civ., 5 nov. 1991, Obs. P.-Y. GAUTIER, loc. cit. *supra*).

Consecințele vor fi diferite după cum evicțiunea este totală (i), parțială (ii) sau înlăturată de cumpărător (iii).

(i) Evicțiunea totală

963. Evicțiunea totală atrage rezoluțiunea vânzării, întrucât implică pierderea de către cumpărător în întregime a proprietății lucrului formând obiectul contractului sau a unei părți a acesteia „*îndeajuns de însemnată încât, dacă ar fi cunoscut evicțiunea, el nu ar mai fi încheiat contractul*” [art. 1700 alin. (1) NCC].

Când evicțiunea suferită de cumpărător nu este totală, rezoluțiunea nu poate fi cerută decât dacă este „*îndeajuns de însemnată*”, element care se va aprecia de la caz la caz, afară de situația în care părțile ar fi convenit expres printr-un pact comisoriu ce element anume au considerat ele că este relevant din acest punct de vedere.

În caz de evicțiune totală, pe lângă rezoluțiunea cu efecte retroactive, cumpărătorul are potrivit dispozițiilor art. 1700 alin. (2) NCC dreptul la: restituirea prețului (1) și repararea prejudiciului suferit (2), remedii la care nu are dreptul decât dacă solicită rezoluțiunea vânzării^[1].

1. Restituirea prețului

964. Deoarece evicțiunea totală implică depozedarea cumpărătorului de lucrul vândut sau de o parte însemnată a acestuia și rezoluțiunea contractului, vânzătorul este la rândul său obligat la restituirea prețului pe care l-a încasat.

Vânzătorul trebuie să restituie prețul în întregime chiar și în cazul în care lucrul vândut a suferit o diminuare a valorii între data vânzării și data evicțiunii sau dacă a suferit deteriorări însemnate, indiferent de cauză, chiar și dacă aceasta se datorește unui caz de forță majoră sau neglijenței cumpărătorului [art. 1701 alin. (1) NCC], nu însă și intenției sale^[2].

Dacă cumpărătorul a tras un profit din diminuarea valorii lucrului (de pildă: a demolat construcția cumpărată și a vândut materialele; a tăiat arborii de pe un teren împădurit; sau a extras piatra dintr-o carieră), obligația de restituire a vânzătorului se va diminua cu echivalentul acestui profit [art. 1701 alin. (2) NCC].

965. În situația în care cel evins este un subdobânditor, acesta nu poate solicita restituirea decât în limita prețului plătit de el cumpărătorului intermediar, de la care, la rândul său a cumpărat, dar în niciun caz mai mult decât prețul stipulat în contractul de vânzare inițial, încheiat între primul vânzător (contra căruia se îndreaptă în ipoteza în discuție acțiunea în garanție a subdobânditorului evins) și cumpărătorul intermediar^[3].

966. Potrivit dispozițiilor art. 1701 alin. (3) NCC, „*dacă lucrul vândut are, la data evicțiunii, o valoare mai mare, din orice cauză, vânzătorul este dator să plătească cumpărătorului, pe lângă prețul vânzării, sporul de valoare acumulat până la data evicțiunii*”.

^[1] Art. 1700 alin. (2) NCC stipulează că, „*odată cu rezoluțiunea (s.n., D.C), cumpărătorul poate cere restituirea prețului și repararea prejudiciului suferit*”, de unde rezultă că, în cazul evicțiunii totale, restituirea prețului și repararea prejudiciilor suferite ca urmare a evicțiunii nu pot fi obținute de cumpărător decât dacă solicită rezoluțiunea contractului.

^[2] În sens contrar, a se vedea R. DINĂ, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, cit. supra, p. 132.

^[3] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 214.

Este vorba aşadar de o datorie de valoare, care îi permite cumpărătorului să beneficieze de diferenţa dintre valoarea (mai mare a) bunului vândut la data evicţiunii şi preţul plătit de el vânzătorului.

Acest element al despăgubirilor datorate de vânzător cumpărătorului demonstrează că avem de-a face cu o garanţie obiectivă, nu cu o răspundere contractuală de drept comun, care nu dă dreptul creditorului la despăgubiri decât în limitele prejudiciului previzibil la data încheierii contractului (art. 1533 NCC), ceea ce nu este cazul în situaţia examinată.

În cazul simetric invers, în care valoarea lucrului vândut scade în intervalul de referinţă, vânzătorul va fi obligat la restituirea preţului în întregime către cumpărător, neexistând nicio raţiune pentru care vânzătorul să beneficieze în acest fel de evenimentul respectiv.

2. Repararea prejudiciului suferit

967. Conform dispoziţiilor art. 1702 alin. (1) NCC, în caz de evicţiune, cumpărătorul are dreptul la:

- echivalentul valoric al fructelor lucrului vândut pe care le-a cules şi a fost obligat să le restituie evingătorului [lit. a)]. Este vorba atât de fructele naturale (recolte), cât şi de cele civile (chirii). Întrucât evinsul trebuie să restituie evingătorului fructele doar atunci când este de rea-credinţă [art. 948 alin. (5) NCC], rezultă că art. 1702 alin. (1) lit. a) NCC are în vedere fructele culese de cumpărător după data la care a aflat că bunul cumpărat de el aparţine altuia, ceea ce trebuie să se întâmple după data încheierii vânzării, deoarece dacă cumpărătorul ştie la data încheierii contractului că lucrul aparţine altuia şi îşi asumă riscul de a fi evins, garanţia de evicţiune este exclusă;

- cheltuielile de judecată achitate de cumpărător în procesul cu evingătorul, precum şi cele suportate de el în procesul de chemare în garanţie a vânzătorului [lit. b)];

- cheltuielile încheierii şi executării contractului de vânzare suportate de cumpărător [lit. c)]. Sunt avute în vedere cheltuieli precum cele pentru taxe de timbru achitate pentru autentificarea actului de vânzare, onorariile notariale sau avocaţiale, taxe de înscriere în registrele de publicitate etc.;

- pierderile suferite şi câştigurile nerealizate de cumpărător din cauza evicţiunii [lit. d)]. Bunăoară, în practică, adesea, cumpărătorul, la cererea evingătorului, este obligat să îi achite acestuia o indemnizaţie de ocupare fără drept a lucrului asimilată fructelor civile, caz în care pentru perioada cât cumpărătorul ignoră fără culpă că nu este proprietarul bunului, adică este de bună-credinţă, vânzătorul îi datorează dezdăunarea în temeiul dispoziţiilor art. 1702 alin. (1) lit. d)^[1].

968. În categoria daunelor-interese datorate de vânzător cumpărătorului în caz de evicţiune totală se includ şi cheltuielile făcute de cumpărător cu lucrul vândut, indiferent dacă este vorba despre lucrări autonome [art. 578 alin. (2) NCC] sau adăugate [art. 578 alin. (3) NCC], acestea din urmă numai dacă sunt necesare şi utile [art. 1702 alin. (2) NCC].

Dacă însă vânzătorul a fost de rea-credinţă la data încheierii contractului, cunoscând existenţa cauzei de evicţiune şi necomunicând-o cumpărătorului, fiind astfel întrunite condiţiile dolului prin reticenţă, vânzătorul trebuie să despăgubească pe cumpărător şi pentru cheltuielile pentru realizarea şi, dacă este cazul, ridicarea lucrărilor voluptoare sau de simplă plăcere [art. 578 alin. (3) lit. c) NCC] făcute de acesta cu lucrul vândut [art. 1702 alin. (3) NCC].

^[1] J. SCHMIDT-SZALEWSKI, *J.-Cl. Civ. Art. 1630 à 1637*, reactualizat de D. MAINGUY, 2003, p. 8, nr. 24.

(ii) Evicțiunea parțială

969. Spre deosebire de evicțiunea totală, care implică rezoluțiunea vânzării (supra nr. 963), evicțiunea parțială nu duce la rezoluțiunea contractului (art. 1703 NCC).

Într-o asemenea situație, „vânzătorul trebuie să restituie cumpărătorului o parte din preț proporțională cu valoarea părții de care a fost evins și, dacă este cazul, să plătească daune-interese”, pentru stabilirea cărora se vor aplica în mod corespunzător dispozițiile art. 1702 NCC (supra nr. 967-968) [art. 1703 NCC].

(iii) Înlăturarea evicțiunii de către cumpărător

În ipoteza în care cumpărătorul înlătură pericolul evicțiunii, păstrând bunul cumpărat în schimbul plății terțului care l-ar putea evinge a unei sume de bani sau dându-i un alt bun al său, „vânzătorul este liberat de urmările garanției, în primul caz prin rambursarea către cumpărător a sumei plătite cu dobânda legală calculată de la data plății, iar în al doilea caz prin plata valorii bunului dat, precum și, în ambele cazuri, a tuturor cheltuielilor aferente” [art. 1704 NCC].

1.5. Amenajările convenționale ale garanției pentru evicțiune

I. Regula acceptării modificării convenționale a garanției

970. Normele legale referitoare la garanția pentru evicțiune nefiind imperative, legea permite părților ca, prin convenția lor, „să extindă sau să restrângă obligația de garanție. Acestea pot chiar conveni să îl exonereze pe vânzător de orice garanție contra evicțiunii” [art. 1698 alin. (1) NCC]. Cu alte cuvinte, părțile pot deroga de la normele legale referitoare la garanția pentru evicțiune, în măsura în care acestea sunt supletive.

Derogările de la dreptul comun fiind de excepție, trebuie să rezulte din clauze exprese și neîndoelnice. Orice îndoială, orice dubiu în privința unei asemenea clauze face ca dreptul comun să fie aplicabil.

Astfel, părțile pot *extinde garanția* – fie prevăzând-o pentru cazuri la care legea nu se referă (de exemplu, pentru cazul în care cumpărătorul cunoaște cauza de evicțiune), fie prevăzând despăgubiri mai mari decât cele prevăzute de lege pentru cazul în care evicțiunea survine –, o pot *restrânge sau să o limiteze* – de exemplu, să stipuleze că în privința unei anumite ipoteci garanția nu funcționează^[1] – ori chiar *să o înlătore cu totul* – stipulând, de pildă, că dobânditorul cumpără pe riscul său, ceea ce face contractul aleatoriu, garanția fiind astfel înlăturată.

Dacă în privința clauzelor de extindere a garanției nu există restricții legale, în schimb, asemenea restricții există cu referire la clauzele de restrângere sau înlăturare a garanției.

II. Limitele modificării convenționale a garanției

971. Legea îngrădește din anumite puncte de vedere libertatea părților de a modifica regimul garanției pentru evicțiune. Astfel:

- chiar dacă în contract s-a stipulat că vânzătorul nu datorează nicio garanție, el răspunde totuși pentru evicțiunea cauzată ulterior vânzării prin faptul său personal ori de cea provenită din cauze pe care, cunoscându-le la momentul încheierii contractului, nu le-a

[1] O. BARRET, v° Vente (3° effets), cit. supra, p. 50, nr. 525.

adus la cunoștința cumpărătorului (art. 1699 teza I NCC)^[1]. Orice stipulație contrară este considerată nescrisă, adică lipsită de orice efecte [art. 1699 teza a II-a NCC]. Textul de lege mai sus citat nu face decât să concretizeze principiul general stipulat la art. 1355 alin. (1) NCC, conform căruia „*nu se poate exclude sau limita, prin convenții sau acte unilaterale, răspunderea pentru prejudiciul material cauzat altuia printr-o faptă săvârșită cu intenție sau din culpă gravă*”;

- *sub sancțiunea nulității, sunt interzise clauzele prin care profesioniștii își limitează răspunderea față de consumatori, așadar inclusiv pentru evicțiune* [de exemplu, art. 22 alin. (1) din Legea nr. 449/2003];
- *în cazul evicțiunii pentru fapta terților, clauza de negaranție stipulată în favoarea vânzătorului nu îl scutește pe acesta de obligația de a restitui prețul, afară de cazul în care cumpărătorul și-a asumat riscul evicțiunii* [art. 1698 alin. (2) NCC]. Soluția se explică prin faptul că plata făcută de cumpărător rămâne astfel fără cauză^[2]. Așadar, „*singura cunoștința a pericolului de evicțiune nu dovedește numai prin ea însăși că cumpărătorul a înțeles să facă un contract aleator și să renunțe la preț (...), pentru ca el să nu aibă dreptul la preț trebuie ca, pe lângă cunoștința ce ar fi avut de pericolul evicțiunii, să existe și o stipulație de negaranție din partea vânzătorului*”^[3]. De asemenea, trebuie făcută distincție între cunoașterea cauzei concrete de evicțiune de către cumpărător și cunoașterea unui „*risc eventual*” de evicțiune, care nu exonerează pe vânzător de garanție^[4]

§2. Garanția pentru vicii ascunse

2.1. Noțiune

972. Potrivit dispozițiilor art. 1672 pct. 3 NCC, vânzătorul trebuie să îl garanteze pe cumpărător nu numai pentru evicțiune, ci și „*contra (...) viciilor bunului*”.

Viciile despre care este vorba constau în deficiențele „*care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic*” [art. 1707 alin. (1) NCC].

^[1] Clauzele de extindere a garanției sunt însă fără îndoială valabile.

Într-o speță, în mod greșit s-a decis că ar fi nulă clauza prin care vânzătorul (Consiliul General al Municipiului București), care a vândut un imobil chiriei în temeiul Legii nr. 112/1995, s-a exonerat de răspunderea „*pentru orice obligație privind evicțiunea decurgând din orice act în revendicare ce ar urma să fie introdusă de foștii proprietari sau moștenitorii acestora*” pe motiv că evicțiunea survenită ulterior s-ar datorea faptei vânzătorului (C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 2518/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck). În acest caz, evicțiunea, în mod cert, nu se datorește faptei vânzătorului, căci acesta nu a vândut a doua oară lucrul, ci valorificării de către un terț (adevăratul proprietar) a unui drept prevalent și preexistent celui al cumpărătorului, astfel încât clauza de exonerare de răspundere era perfect legală, trebuind să i se fi dat curs.

^[2] R. LE GUIDE, *J.-Cl. Civ. Art. 1627 à 1629*, 1995, p. 8, nr. 50.

^[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 329

^[4] În acest sens, a se vedea J. HUET, G. LOISEAU, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 243, nr. 11287.

În speța la care fac referire acești autori la nota de subsol nr. 403 (Cass. civ., 9 martie 1937) s-a decis că garanția pentru evicțiune este datorată de vânzător, deși, la data încheierii vânzării, cumpărătorul cunoștea că marfa care a format obiectul contractului era supusă unui drept de retenție din partea unui vânzător neplătit de vânzătorul cu care a contractat, riscul de evicțiune fiind în acest caz doar unul eventual.

973. Spre deosebire de garanția pentru evicțiune, care asigură cumpărătorului apărarea contra tulburărilor care afectează titlul său de proprietate, garanția pentru vicii ascunse asigură cumpărătorului remediile pentru deficiențele legate de utilitatea economică a lucrului vândut, din cauza cărora îi este micșorată „întrebuințarea sau valoarea”.

974. Garanția pentru vicii ascunse, ca și garanția pentru evicțiune (*supra* nr. 895), este inclusă de drept în contract, fără a fi necesar ca părțile să o stipuleze în mod expres, fiind așadar legală. Ea nu este însă imperativă, ceea ce permite părților ca, prin înțelegerea lor, să o modifice, în sensul extinderii, restrângerii sau chiar înlăturării ei (*infra* nr. 1068 și urm.).

Fundamentul garanției pentru vicii ascunse este obiectiv, nu subiectiv (întemeiat pe o neexecutare „fără justificare”), cum se întâmplă în cazul răspunderii contractuale [art. 1350 alin. (2) NCC], vânzătorul neputându-se elibera nici în caz de forță majoră (art. 1713 NCC) (*infra* nr. 1051).

În cazul în care garanția incumbă la doi sau mai mulți vânzători, obligația legală de garanție este una indivizibilă, iar nu solidară^[1], astfel încât i se vor aplica regulile specifice unor asemenea obligații (art. 1425 NCC).

975. Fiind obiectivă, garanția se impune vânzătorului indiferent dacă a cunoscut sau nu anterior vânzării existența viciilor, doar întinerea răspunderii fiind mai extinsă în cazul vânzătorului de rea-credință (*infra* nr. 1063). Așadar, asupra vânzătorului apasă o obligație de rezultat – să furnizeze un lucru în bună stare de funcționare, apt să fie folosit conform destinației sale –, pentru punerea în funcțiune a mecanismelor garanției cumpărătorul nefiind obligat să facă proba culpei vânzătorului (garanția funcționează chiar și în cazul în care vânzătorul ignoră cu bună-credință viciile), ci doar a existenței viciului la data vânzării^[2]. Nici chiar forța majoră (eveniment imprevizibil și irezistibil), dacă își are originea în elementele interne ale lucrului vândut (așadar, dacă constituie un veritabil viciu ascuns), nu poate exonera pe vânzător de obligația de garanție^[3].

Dat fiind fundamentul obiectiv al garanției, vânzătorul nu se poate prevala de neplata completă a prețului de către cumpărător pentru a se sustrage acesteia^[4].

[1] J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2459, nr. 1726/3.

[2] J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, 2006, p. 4, nr. 6.

[3] Cass. com., 25 nov. 1997, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 1999, p. 16; P. JOURDAIN, *Quelques réflexions...*, cit. *supra*, p. 311.

[4] Cass. com., 28 mai 1991, Bul. civ. IV, nr. 104, p. 138.

Contra, cu o motivare incoerentă, care amestecă fără noimă evicțiunea, viciile ascunse și răspunderea pentru neplata prețului, a se vedea I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2007/2009, în D. ANGHEL, L. HARABAGIU, *op. cit.*, p. 367 și urm. Că această soluție este greșită este demonstrat de faptul că neplata prețului poate fi cauzată tocmai de apariția viciilor ascunse, situație în care, conform dispozițiilor art. 1355 C. civ. anterior – aplicabil în cazul din speță –, cumpărătorul era în drept să aleagă între a cere rezoluțiunea vânzării sau reducerea corespunzătoare a prețului; or, instanța, dând curs pactului comisoriu pentru neplata prețului, a rezoluționat vânzarea, eludând examinarea temeiniciei susținerilor cumpărătorului, așa cum s-ar fi impus. Susținerea instanței în sensul că suspendarea plății prețului nu ar fi putut fi făcută de cumpărător decât în cazul apariției unui risc de evicțiune, deoarece art. 1364 C. civ. anterior se referea expres numai la această situație, nu și la viciile ascunse, este în mod cert eronată, căci apariția viciilor ascunse pun în discuție încălcarea obligației esențiale a vânzătorului de a preda cumpărătorului un lucru lipsit de vicii, ceea ce îl îndreptățește pe acesta să invoce excepția de neexecutare în temeiul principiilor generale aplicabile în materie contractuală.

2.2. Origini istorice^[1]

976. Garanția pentru viciile ascunse ale lucrului vândut își are rădăcinile în dreptul roman, fiind o creație a edililor curuli (de unde și denumirea sa de garanție ediliciană perpetuată), magistrați însărcinați cu poliția piețelor, care, ghidați de necesitățile practice, au început prin a impune printr-un edict vânzătorilor de sclavi și de animale domestice obligația de a aduce la cunoștința tuturor defectele ascunse ale acestora, sub sancțiunea de a fi condamnați fie la rezoluțiunea vânzării, în temeiul acțiunii redhibitorii, fie la reducerea prețului, în temeiul acțiunii estimatorii (*quanti minoris*), dacă ulterior vânzării lucrul se dovedea a fi afectat de vicii, fiind prezumați a fi cunoscut existența lor. Cumpărătorul avea dreptul de a opta între una sau alta din cele două acțiuni, fiind însă obligat să facă acest lucru într-un termen scurt (câteva luni) de la data încheierii vânzării.

În timpul lui Justinian, acest sistem a fost extins la toate vânzările, indiferent de obiectul lor. În scopul asigurării unei anumite siguranțe cumpărătorului, vechea garanție ediliciană a trecut în codificările moderne, fiind actuală și în prezent.

În mod tradițional, garanția pentru vicii ascunse a fost cunoscută nu numai sub această denumire și sub cea de garanție ediliciană, ci și sub denumirea de garanție pentru vicii redhibitorii^[2].

2.3. Vânzările în care garanția funcționează și vânzările în care este exclusă

977. Dacă sub regimul Codului civil anterior garanția era funcțională atât în cazul vânzărilor obișnuite, cât și a celor silite^[3], sub regimul noului Cod civil ea nu mai este funcțională decât în cazul vânzărilor obișnuite, nu și a celor silite. Astfel, art. 1707 alin. (5) NCC stipulează expres că, „în vânzările silite nu se datorează garanție contra viciilor ascunse”. Articolul 776 NCCP conține dispoziții similare.

Rațiunea acestei excluderi este faptul că nu se dorește repunerea în discuție a unei procedurii de executare silită și faptul că vânzătorul este obligat să suporte operațiunea respectivă, înstrăinarea nefiind dorită de el^[4].

În schimb, practica judiciară și doctrina admit că adjudecatarul (cumpărătorul) se poate îndrepta pe calea acțiunii directe ascendente împotriva vânzătorului inițial sau a unuia intermediar, pe filiera cărora bunul a ajuns la debitorul urmărit, în contul căruia s-a făcut vânzarea silită^[5].

^[1] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 135, nr. 125; M.-D. BOB, *Obligația contractuală în dreptul roman cu trimiteri la Codul civil*, Universul Juridic, București, 2015, p. 169, nr. 115; F. ZENATI-CASTAING, TH. REVET, *op. cit.*, p. 170, nr. 66.

^[2] Denumirea vine de la latinescul *redhibitio*, *redhibere*, care înseamnă a înapoia, a restitui.

Deși în cazul existenței unor vicii ascunse vânzarea putea fi nu numai desființată, rezoluționată prin intermediul acțiunii redhibitorii (cu consecința restituirii prestațiilor), ci și menținută cu reducerea corespunzătoare a prețului, prin intermediul acțiunii estimatorii, viciile care declanșau efectele garanției, indiferent dacă duceau la desființarea vânzării sau nu, se mai numeau generic prin tradiție și vicii redhibitorii (C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, vol. 2, p. 566, nr. 1425; G. CORNU, *Vocabulaire juridique*, cit. *supra*, p. 778).

^[3] În acest sens, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 401, nr. 490.

^[4] J. HUET, G. DECOCQUE, C. GRIMALDI., H. LÉCUYERE, *op. cit.*, p. 264, nr. 11312.

^[5] În acest sens, a se vedea Cass. 1-re civ., 3 martie 1992, Note L. LEVEEUR, în *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée*, cit. *supra*, p. 321, nr. 361.

978. Garanția pentru vicii ascunse este funcțională în orice vânzare obișnuită, indiferent dacă obiectul acesteia este un bun mobil sau imobil, corporal sau incorporeal, ori dacă este vorba despre o vânzare între profani, între profesioniști și profani ori între profesioniști, fie că este vorba despre vânzarea unui bun nou sau de ocazie^[1], fiind recunoscută inclusiv în cazul promisiunilor de vânzare^[2].

2.4. Condițiile de fond ale garanției

979. Din dispozițiile art. 1707 NCC rezultă că pentru angajarea garanției pentru vicii ascunse trebuie să fie întrunite următoarele condiții: apariția unui viciu după predarea lucrului vândut (I); viciul să nu fi putut fi descoperit la data predării (II); viciul să fie de o anumită gravitate (III); viciul să aibă o cauză anterioară predării (IV).

I. Apariția unui viciu după predarea lucrului vândut

980. Potrivit dispozițiilor art. 1707 alin. (1) NCC, *„vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse”*.

Spre deosebire de deficiențele (viciile) aparente, care pot fi sesizate la data predării și care trebuie reclamate vânzătorului *„fără întârziere”* [art. 1690 alin. (2) și (3) NCC] (*supra* nr. 888-891), *„este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent”* [art. 1707 alin. (2) NCC] (*infra* nr. 992 și urm.).

A. Noțiunea de „viciu”

981. Legea nu precizează direct ce se înțelege prin noțiunea de „vicii”, menționând doar că acestea trebuie să facă *„lucrul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează (...) întrebuințarea sau valoarea”* [art. 1707 alin. (1) NCC].

În mod curent, prin noțiunea de „viciu” se înțelege orice deficiență sau lipsă a lucrului vândut care face ca acesta să fie ori *impropriu* utilizării căreia îi este în mod normal destinat^[3] ori

^[1] Firește că în cazul vânzării unor bunuri de ocazie (folosite) va trebuie făcută distincția necesară între uzura normală a lucrului și viciile propriu-zise. Astfel, în cazul unui autoturism rulat serios este firesc să survină un consum de ulei mai mare ori să apară necesitatea înlocuirii unor piese uzate (de exemplu, cutie de viteze sau ambreaj), neajunsuri care, pentru că sunt normale în asemenea cazuri, nu constituie vicii ascunse; în schimb, uzura anormală a motorului, datorată utilizării necorespunzătoare a vehiculului de către vânzător pe timpul cât l-a deținut, poate constitui un viciu ascuns (B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, pp. 218-219), tot astfel ca și faptul că o barcă cumpărată de ocazie nu este aptă pentru navigație [C.A. Paris, 25-e ch. A, 5 oct. 2000, Recueil Dalloz nr. 39/2001, p. 3174].

Pentru diferitele aspecte ale garanției pentru vicii ascunse în cazul vânzării unor autoturisme de ocazie, a se vedea și V. STOICA, C. TURIANU, *Obligația de garanție contra viciilor bunurilor vândute de persoanele fizice, cu privire specială asupra autovehiculelor*, în R.R.D. nr. 9-12/1989, p. 6 și urm.

^[2] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1604/1989, cu Notă de GH. BELEIU, S. ȘTEFĂNESCU, în Dreptul nr. 2/1992, pp. 74-78.

^[3] Este vorba despre destinația obișnuită (neieșită din comun) a unui lucru (de exemplu: un autoturism contemporan de serie este destinat circulației pe drumurile publice; un cal de curse este destinat întrecerilor sportive; un apartament este destinat locuirii; un teren agricol este destinat cultivării; semințele vândute de un magazin specializat sunt destinate germinării etc.).

Dacă o anumită deficiență împiedică o utilizare neobișnuită a unui lucru (de exemplu, un automobil vechi de colecție, destinat uzual doar expunerii sau participării la curse ocazionale și festive de automobile de epocă, este destinat circulației pe drumurile publice), ea nu constituie viciu în înțelesul aici analizat

care să-i fi micșorat (diminuat) fie *întrebuințarea*, adică utilitatea practică^[1], fie *valoarea*.

982. Viciul poate să afecteze atât bunul principal, cât și un accesoriu al acestuia^[2] chiar dacă a fost acordat de vânzător cumpărătorului cu titlu gratuit. Astfel, garanția a fost acordată cumpărătorului unui jurnal (bunul principal) căruia i s-a transmis cu titlu gratuit odată cu acesta și o dischetă informatică (bunul accesoriu) care s-a dovedit a fi virusată și care i-a cauzat neajunsuri cumpărătorului^[3].

983. Aprecierea necoresponderii lucrului destinației sale ori micșorării întrebuințării sau valorii sale, în mod obișnuit, se face *in abstracto*, conform opiniei comune, excepție făcând cazul în care părțile au avut în mod special în vedere o anumită calitate^[4], fără a fi necesar să se dovedească dacă o calitate anume, care lipsește, a avut sau nu un caracter determinant pentru consimțământul cumpărătorului^[5].

a) Vicii care fac lucrul impropriu utilizării conform destinației sale

984. Din categoria deficiențelor care fac lucrul impropriu utilizării conform destinației sale spicuim din practica judiciară câteva exemple:

- infiltrarea masivă de ape pluviale într-un apartament în timpul anotimpului ploios, cu inundarea lui și instalarea igrasiei, ceea ce l-a făcut nelocuibil^[6];
- neasigurarea etanșeității depline la astuparea sticlelor de vin datorită unor deficiențe de fabricație a dopurilor livrate de vânzător unui producător de vin, motiv pentru care vinul îmbuteliat și-a pierdut calitățile^[7];
- impracticabilitatea unui spațiu de parcare pentru un autoturism de dimensiuni normale datorită concepției greșite^[8];
- nefuncționarea unui sistem antifurt la intruziunea unui hoț^[9];
- absența apei curente într-un imobil care are instalație de apă și canalizare, ceea ce îl face impropriu locuirii^[10];
- furnizarea unei dischete contaminate cu un virus informatic^[11];
- incendierea unui autoturism nou datorită unor defecțiuni ale sistemului electric^[12];

decât dacă vânzătorului i s-a adus la cunoștință această destinație specială și și-a asumat-o ca atare față de cumpărător prin contract [Cass. 1-re civ., 24 nov. 1993, Recueil Dalloz 1994, p. 12].

[1] De exemplu, faptul că un imobil construit nu este racordat la rețeaua publică de canalizare (PH. BRUN, Obs. la Cass. 3-e civ., 28 martie 2007, Rev. des contr. nr. 4/2007, p. 1199).

[2] În acest sens, a se vedea jurisprudența citată de J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2459, nr. 1726/4.

[3] Cass. com., 25 nov. 1997, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 1999, p. 16.

[4] J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, 1994, p. 4, nr. 10, și p. 9, nr. 41.

[5] Cass. com., 7 feb. 1995, Obs. Y. DAGORNE-LABBÉ, Rép. Defrénois 1995, art. 36195.

[6] C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1252/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

[7] Cass. 1-re civ., 11 iunie 1996, în L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 329-330, nr. 372.

[8] Cass. 3-e civ., 20 mart. 1996, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz 1997, p. 347.

[9] C.A. Paris, 5-e ch. B, 19 nov. 1999, Recueil Dalloz 2000, p. 15.

[10] C.A. Versailles, 1-re ch. A, 13 ian. 2000, Recueil Dalloz nr. 12/2000, p. 94.

[11] Cass. com., 25 nov. 1997, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 333-334, nr. 337.

[12] C.A. Poitiers, 1-re ch. civ., 8 martie 2005, JCP (Panor. de jurispr., IV 3268) nr. 41/2005.

- decolorarea unei mochete la scurt timp de la instalarea ei într-un spațiu închis^[1] ori decolorarea rapidă a unor afișe publicitare plasate în aer liber^[2]. Mai recent însă s-a judecat într-o speță că decolorarea unor plăci de ardezie pentru pardoseală ulterior predării nu constituie un viciu ascuns, fiind doar simple „lipsuri estetice” care nu fac lucrul impropriu utilizării conform destinației sale^[3];
- neasigurarea protecției contra factorilor patogeni în cazul unei centrale de tratare a aerului pentru o fermă de creștere a porcilor, instalație concepută și achiziționată tocmai pentru a asigura împiedicarea pătrunderii unor asemenea germeni^[4];
- contaminarea cu hidrocarburi sau alte substanțe periculoase a unui teren^[5] etc.

b) Vicii care micșorează utilitatea sau valoarea lucrului vândut

985. Există și vicii (deficiențe) ale lucrului vândut care, fără a-l face impropriu utilizării conform destinației sale doar îi micșorează utilitatea sau valoarea, ceea ce face să se poată presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat sau n-ar fi dat pe el ceea ce a dat dacă ar fi cunoscut existența lor.

De exemplu, într-o speță, s-a reținut că zgomotul ridicat și nefiresc produs de un autoturism nou, vârf de gamă al unei mărci prestigioase, în timpul funcționării sale constituie „o atingere gravă a confortului în conducere și condiții de utilizare dezagreabile”, astfel utilitatea autoturismului este în așa măsură afectată încât cumpărătorul nu ar fi achiziționat bunul dacă ar fi cunoscut existența sa^[6].

Într-o altă speță, s-a reținut existența unui viciu care restrânge utilitatea lucrului în situația în care un compact-disc nu putea fi citit pe orice suport de lectură, ci doar pe unele (în speță, compact-discul putea fi ascultat pe instalația de înaltă fidelitate de la domiciliul cumpărătoarei, dar nu și pe instalația audio de pe autoturismul său)^[7].

În fine, existența unui viciu ascuns care a diminuat utilitatea bunului vândut a fost recunoscută și în cazul livrării unei cantități de pământ destinat cultivării plantelor care, fiind folosit de cumpărător într-o seră, s-a dovedit a fi plin de germeni de plante dăunătoare (buruieni) care au invadat culturile sale^[8].

Nu constituie, în schimb, o diminuare a utilității bunului faptul că un imobil destinat locuirii nu era racordat la rețeaua publică de canalizare, de vreme ce era dotat cu o fosă septică capabilă să asigure evacuarea și filtrarea apelor uzate^[9].

986. Codul civil anterior limita garanția pentru vicii ascunse la deficiențele sau lipsurile care făceau ca lucrul vândut să nu fie „*bun de întrebuințat, după destinarea sa*” sau întrebuințarea sa să fie micșorată, astfel „*încât se poate prezuma că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat sau n-ar fi dat pe dânsul ceea ce a dat, de i-ar fi cunoscut viciile*” (art. 1352 NCC)^[10], în vreme ce noul Cod civil prevede că garanția subzistă când viciile fac ca „*bunul vândut să fie impropriu*

[1] Cass. com, 5 martie 2002, JCP (Somm. de jurispr., IV 1684) nr. 16/2002.

[2] C.A. Chambéry, ch. civ., 28 ap. 1998, JCP (Somm. de jurispr., IV 2826), nr. 43/1999, p. 1955.

[3] Cass. 3-e civ., 30 iun. 2016, nr. 15-22690, Obs. O. SABARD, L.E.D.C. nr. 8/2016, p. 7, nr. 143.

[4] Cass. 3-e civ., 16 martie 2006, JCP (Panor. de jurispr., IV 1811), nr. 15/2006.

[5] J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 163, nr. 499 și urm.

[6] Cass. 1-re civ., 7 martie 2000, Recueil Dalloz (IR) nr. 13/2000, p. 102.

[7] TGI Nanterre, 2 sept. 2003, Obs. CH. LE STANC, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2003, p. 2824.

[8] C.A. Dijon, 1-re ch., 26 sept. 1996, JCP (Somm. de jurispr., IV 292) nr. 5/1997.

[9] Cass. 3-e civ., 28 martie 2007, Note Y. DAGORNE-LABBÉ, Rép. Defrénois nr. 13-14/2007, pp. 1014-1017.

[10] În această concepție, ideea de bază este că „*vânzarea este o punere în posesie și vizează să permită cumpărătorului să se servească de bun, să poată să-l utilizeze. Viciul nu este combătut în sine, ci doar în*

întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează (...) întrebuintărea sau valoarea (s.n., D.C.)” [art. 1707 alin. (1) NCC]. Așadar, potrivit noului Cod civil, garanția subzistă nu numai când viciile fac lucrul impropriu destinației sale sau îi micșorează întrebuintărea, afectând așadar utilizarea bunului de către cumpărător, ci și atunci când datorită acestora îi este micșorată valoarea. Sursa de inspirație posibilă sunt dispozițiile art. 1490 alin. (2) C. civ. italian, care prevăd în acest sens: „*il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da vizi che la rendano inidonea all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore* (s.n., D.C.)” – (vânzătorul este ținut să garanteze că lucrul vândut nu este afectat de vicii care l-ar face impropriu utilizării conform destinației sale sau care l-ar diminua în mod apreciabil valoarea – t.n., D.C.).

Diferența de reglementare semnalată este importantă. Într-adevăr, în dreptul francez, avându-se în vedere dispozițiile art. 1641 C. civ. francez, care sunt similare dispozițiilor art. 1352 din C. civ. român anterior, s-a judecat în mod constant că în cazul vânzărilor care au ca obiect părți de participare la o societate comercială, revelarea ulterioară predării a unui pasiv necunoscut la data executării acestei obligații nu constituie un viciu ascuns, deoarece datoria în discuție nu afectează întrebuintărea părților de participare, ci doar valoarea acestora^[1]. În lumina dispozițiilor art. 1707 alin. (1) NCC, în cazuri ca acelea de mai sus, acțiunile întemeiate pe garanția pentru vicii ascunse ar putea fi admise, căci din descoperirea pasivului necunoscut, dacă acesta este însemnat, poate rezulta o diminuare semnificativă a valorii părților de participare. Rămâne însă de văzut și de stabilit în ce măsură pasivul în discuție este sau nu un viciu inerent părților de participare^[2].

B. Viciul trebuie să fie inerent lucrului

988. Lucrul trebuie să fie impropriu utilizării conform destinației sale sau micșorată utilitatea ori valoarea sa din motive care țin chiar de acel lucru, iar nu de elemente exterioare.

Astfel, prezența unui obuz neexplodat în nisipul livrat de o firmă de materiale de construcții nu este un viciu inerent lucrului^[3], tot astfel ca și germinarea diferită a unor

măsura în care impietează asupra utilizării lucrului de către cumpărător” (F. ZENATI-CASTAING, TH. REEVET, op. cit., p. 177, nr. 69).

Prin tradiție, garanția pentru vicii ascunse era considerată a fi o „*prelungire a obligației de predare. Vânzătorul trebuind să furnizeze cumpărătorului un bun apt utilizării căruia acesta era destinat*” (F. COLLAR DUTILLEUL, Ph. DELEBEQUE, op. cit., p. 245, nr. 264), „*la vremea adoptării Codului civil [este vorba de Codul civil Napoleon – n.n., D.C.], garanția pentru vicii ascunse avea doar vocația de a secula obligația de predare*”, admitându-se însă că, ulterior, ea a cunoscut anumite evoluții, în sensul că a fost extinsă dincolo de limitele utilizării bunului, incluzând deficiențele de securitate (*idem*, p. 246, nr. 266).

^[1] În acest sens a se vedea: Cass. com., 23 ian. 1990, Obs. J. HONORAT, Rép. Defrénois 1991, art. 35041-3; Cass. com., 23 ian. 1993, Note G. VIRASSAMY, Recueil Dalloz 1991, p. 333; Cass. com., 4 iunie 1996, Recueil Dalloz 1996, p. 176; Cass. 3-e civ., Recueil Dalloz (IR) nr. 6/2000, p. 46; C.S.J., s. com., dec. nr. 2360/2003, în *Buletinul jurisprudenței* – bază de date, Ed. C.H. Beck.

Prin excepție, garanția pentru vicii ascunse ar putea fi avută în vedere în situația în care cesiunea ar avea ca obiect pachetul majoritar de acțiuni, iar pasivul în discuție ar pune societatea în situația de a nu mai putea funcționa, adică de a-și îndeplini scopul social [în acest sens, a se vedea: Cass. com., 17 oct. 1995, Obs. J. PAILLUSSEAU, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1996, p. 167 și urm.; M. BARTHÉLEMY MERCADAL, Ph. JANIN, *Mémento pratique Fr. Lefebvre. Droit des affaires. Sociétés commerciales*, 2001, p. 210, nr. 2927; M. COZIAN, A. VIANDIER, FL. DEBOISSY, op. cit., p. 332, nr. 736; Ph. MERLE, A. FAUCHON, op. cit., p. 883, nr. 776].

^[2] Problema este susceptibilă de fi rezolvată și pe temeiul erorii esențiale sau al dolului reticent din partea vânzătorului. Pentru o discuție pe temeiul erorii esențiale în rezolvarea unei spețe de acest gen, a se vedea C.A.C.I. București, sent. arb. nr. 2/10 ian. 2008, Notă de I.-F. POPA, R.R.D.P. nr. 2/2010, p. 221 și urm.

^[3] C.A. Douai, 2-e ch., 4 nov. 1999, Recueil Dalloz (IR) nr. 12/2000, p. 94.

semințe de aceeași proveniență și calitate însămnate în regiuni geografice diferite, procesul fiind influențat de factori climaterici diferiți, nu de calitățile semințelor în sine^[1]. De asemenea, neatingerea rentabilității economice scontate de cumpărător în legătură cu lucrul achiziționat de el nu poate fi pusă în sarcina vânzătorului ca fiind un viciu ascuns al lucrului vândut, întrucât ține de elemente exterioare acestuia^[2].

989. În schimb, constituie un asemenea viciu zgomotul ridicat produs în funcționare de centrala termică a unui imobil, care face impropriu pentru locuire apartamentul care a format obiectul contractului, fiind un accesoriu inerent al acestuia (parte indiviză comună)^[3].

Sunt situații în care existența viciului nu se poate observa decât în anumite condiții. Astfel, într-o speță, s-a reținut existența viciului ascuns constând în cedarea la cusături a unei haine de blană în condiții de temperatură scăzută^[4]. Soluția instanței este corectă, căci în acest caz viciul era inerent lucrului, fiind cauzat de calitatea proastă sau de putrezirea blănii din care era confecționată haina, numai manifestarea lui (cedarea la cusături) fiind declanșată în condițiile favorizante de temperatură scăzută, fără însă ca acestea să constituie ele cauza fenomenului.

990. Nu este afectat de vicii un lucru a cărui folosință se dovedește a fi incompatibilă cu un alt lucru (de exemplu, un medicament cu un alt medicament), căci într-un asemenea caz lucrul în sine nu are nicio deficiență, ci numai din asocierea folosirii lui cu un alt lucru rezultă disfuncțiile menționate^[5]. Dacă însă în prospectul unui material de construcții se menționează că este compatibil cu folosirea unui alt material, dar în realitate se dovedește ulterior vânzării a nu fi, existența viciului a fost reținută, iar vânzătorul a fost ținut să repare pe temeiul garanției pentru vicii ascunse prejudiciul suferit de cumpărător^[6].

Când obiectul vânzării îl constituie un ansamblu de elemente fizice sau imateriale (juridice) care, fie obiectiv (material), fie subiectiv (prin voința părților), nu au rațiune de a fi folosite decât împreună, viciile ascunse ale unuia din elemente poate sta la baza rezoluțiunii întregii vânzări^[7]. Dacă însă obiectul vânzării îl constituie mai multe bunuri, dar între ele nu există un raport de indivizibilitate, faptul că unul sau altul dintre acestea este afectat de vicii ascunse nu poate duce decât la rezoluțiunea vânzării în privința celui bun, nu a ansamblului în întregul său^[8].

991. Neîndoielnic, în concepția Codului civil anterior, deficiențele care constituiau vicii ascunse constau în defecte fizice ale lucrului vândut, cum ar fi: starea proastă; reaua funcționare; consecințele dăunătoare rezultate din folosirea lui; imposibilitatea folosirii lui conform destinației sale etc.

Problema care s-a pus în ultimele decenii în practica judiciară și doctrină a fost dacă deficiențele de ordin juridic ar putea sau nu constitui temei al angajării garanției pentru vicii ascunse. Răspunsul la această problemă a fost pozitiv, într-o speță fiind considerat un viciu

[1] Cass. 1-re civ., 15 iul. 1999, Recueil Dalloz (IR) nr. 33/1999, p. 18.

[2] Cass. 1-re civ., 1 dec. 1992, Obs. O. TORUNAFOND, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993, p. 238.

[3] C.A. Paris, 2-e ch. A, 23 feb. 1999, Recueil Dalloz (IR) nr. 15/1999, p. 106.

[4] Trib. mun. București, s. a III-a, dec. nr. 15/1990, în Dreptul nr. 2/1992, p. 79.

[5] A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux...*, cit. *supra*, p. 159, nr. 359.

[6] Cass. 3-civ., 31 ian. 1990, Obs. G. VERMELLE, Rép. Defrénois 1990, art. 34917-134.

[7] Cass. 1-re civ., 6 feb. 1996, Obs. J. MESTRE, RTD civ. nr. 4/1996, pp. 907-908 (în speță, obiectul vânzării l-a constituit un ansamblu rutier format dintr-un tractor și o remorcă).

[8] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 223, nr. 1430.

ascuns al lucrului vândut faptul că imobilul construit care a format obiectul contractului a fost ridicat fără autorizație, fiind astfel supus demolării^[1], iar într-o altă speță faptul că lucrările de construire a unei instalații de purificare a apelor uzate au fost făcute fără autorizație și fără respectarea normelor tehnice, iar din această cauză apele se scurgeau în pivnița imobilului vecin cauzându-i proprietarului acestuia un prejudiciu a cărui reparare a fost pusă în sarcina proprietarului celui dintâi imobil, acțiunea acestuia îndreptată pe temeiul garanției pentru vicii ascunse împotriva vânzătorului de la care a dobândit bunul a fost admisă ca atare^[2].

Soluțiile de mai sus pot fi acceptate ca fiind întemeiate^[3].

Într-adevăr, în ceea ce privește cazul imobilului (piscinei) construit(e) fără autorizație și supus(e) demolării, s-ar fi putut într-adevăr reține existența un viciu în sensul dispozițiilor art. 1641 C. civ. francez (art. 1352 C. civ. român anterior), datorită faptului că demolarea a fost un element care a făcut ca lucrul să nu mai fie „*bun de întrebuințat, după destinarea sa*”, soluție care rămâne valabilă și sub incidența dispozițiilor art. 1707 alin. (1) NCC.

În cazul celei de a doua spețe, de asemenea, erau întrunite cerințele garanției pentru vicii ascunse în persoana vânzătorului, căci, în principiu, instalațiile septice sau sistemele de epurare a apelor reziduale care nu sunt conforme cu legislația în vigoare sunt considerate a fi vicii ascunse ale imobilelor cărora le sunt afectate, ținându-l pe vânzător la garanție față de cumpărător^[4].

II. Viciile să nu fi putut fi descoperite la data predării de către cumpărător

992. O altă condiție a garanției în discuție este ca viciul să fie ascuns, adică să fie ignorat de cumpărător la data predării. Cerința rezultă din dispozițiile art. 1707 alin. (2) NCC, care stipulează că, „*este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent*”, precum și din dispozițiile art. 1707 alin. (4) NCC care prevăd că, „*vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului*”.

De aici rezultă că deficiențele lucrului vândut trebuie, pe de o parte, să nu fie decelabile la data predării de către cumpărător (A), iar, pe de altă parte, să nu fie cunoscute de cumpărător pe nicio altă cale (B).

A. Deficiențele să nu fie sesizabile

993. La predarea lucrului, cumpărătorul, are obligația de a verifica „*starea bunului potrivit uzanțelor*”, iar dacă constată existența unor vicii aparente, „*trebuie să îl informeze pe vânzător despre acestea fără întârziere*” [art. 1690 alin. (2) și (3) NCC] (*supra* nr. 888 și urm.), pentru a se proceda la remedierea acestora, fiind vorba despre o predare neconformă (*supra* nr. 881 și urm.).

^[1] Cass. 1-re civ., 16 iunie 1966, citată de C. MASCALA, Note la Cass. 3-e civ., 23 feb. 1994, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1994, p. 524.

În același sens, pentru ridicarea unei piscine fără autorizație, a se vedea Cass. 1-re civ., 28 iun. 2012, nr. 11-13.461, citată de P. PUIG, *op. cit.*, p. 365, nr. 449.

^[2] Cass. 3-e civ., 23 feb. 1994, Note C. MASCALA, loc. cit. *supra*.

^[3] COE stipulează în mod expres că sunt sancționabile pe temeiul garanției pentru vicii ascunse deficiențele juridice care lipsesc bunul vândut de valoare sau doar îi diminuează valoarea sau utilitatea [art. 197 alin. (1)].

^[4] În acest sens, a se vedea jurisprudența citată de J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2470, nr. 1726/112.

Viciile ascunse, spre deosebire de cele aparente, sunt cele care, la data predării, nu puteau fi descoperite, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent [1707 alin. (2) NCC].

Problema dacă o anume deficiență este ascunsă sau aparentă este una de fapt, care se rezolvă de la caz la caz.

Articolul 1707 alin. (2) NCC pare a fixa un criteriu unic de apreciere *in abstracto* a posibilităților de cunoaștere ale cumpărătorului, făcând referire la criteriul obiectiv al unui „cumpărător prudent și diligent”, adică rezonabil.

În practică, în realitate, însă, aprecierea nu poate să nu fie influențată și de elemente *in concreto*, adică personale, ținând de competențele cumpărătorului^[1], făcându-se diferența după cum este vorba despre un cumpărător profan (nespecialist) (a) sau de un cumpărător profesionist (avertizat) (b).

a) În cazul cumpărătorului profan (nespecialist)

994. În cazul când cumpărătorul este un profan se consideră că viciul este ascuns dacă nu poate fi decelat în urma unei examinări normale, având în vedere resursele personale ale acestuia (apreciere *in concreto*) și un comportament fără reproș al unei persoane dotate cu asemenea resurse (apreciere *in abstracto*)^[2], fără a fi obligat să apeleze la serviciile unui specialist sau expert^[3], afară de cazul în care ar fi în prealabil informat despre riscul existenței unor deficiențe^[4].

^[1] În acest sens, în dreptul Québec, care conține o dispoziție similară celeia a art. 1707 alin. (2) NCC – art. 1726 alin. (2) C. civ. Québec – s-a reținut că „caracterul ascuns al unui viciu se apreciază în raport cu nivelul de expertiză al cumpărătorului (s.n., D.C.)” (jurisprudența citată de J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2468, nr. 1726/92).

Astfel, într-o speță, s-a reținut că acțiunea pentru vicii ascunse a unui inginer, pilot de avioane, care a cumpărat un avion artizanal, în virtutea nivelului său de expertiză în domeniu, poate fi mai greu primită de instanță (jurisprudența citată de J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 171, nota de subsol nr. 746).

^[2] În acest sens, a se vedea: F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 254, nr. 277; P. PUIG, *op. cit.*, p. 366, nr. 451; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 169, nr. 214.

Într-o speță s-a judecat, de pildă, că nu i se poate pretinde cumpărătorului ca, pentru a descoperi eventuala infestare cu insecte xilofage a structurii de lemn a acoperișului casei pe care vrea să o cumpere, să urce pe acoperiș, chiar dacă forma sa fizică i-ar permite acest lucru, beneficiind de garanție chiar și în aceste condiții [Cass. 3-e civ., 4 feb. 2004, JCP (Somm. de jurispr., IV 1644) nr. 13/2004, p. 585].

În sensul că aprecierea posibilităților cumpărătorului de a lua cunoștință de existența viciilor se face numai *in abstracto*, avându-se în vedere întotdeauna un cumpărător prudent și diligent, a se vedea FR. DEAK, *op. cit.*, p. 86.

^[3] Ass. Plén, 27 oct. 2006, Note Y. DAGORNE-LABBÉ, Rép. Defrénois 2007, art. 38561; Obs. A. CONSTANTIN, JCP (Doct., I 104), nr. 3/2007, nr. 12-17; Cass. com., 3 nov. 2011, nr. 10-21052, Obs. M. LATINA, L.E.D.C. nr. 11/2011, p. 5, nr. 181.

În practica noastră judiciară, angajarea garanției pentru vicii ascunse a fost condiționată uneori cumpărătorului de apelarea acestuia la serviciile unei persoane calificate pentru examinarea lucrului (în acest sens, a se vedea, de exemplu: Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1936/1984, în C.D. 1984, pp. 85-87; *idem*, dec. nr. 612/1985, în C.D. 1985, pp. 56-58; *idem*, dec. nr. 679/1986, în R.R.D. nr. 1/1987, pp. 62-63). Soluția a fost greșită, de vreme ce textele legale aplicabile în materie nu impuneau o asemenea condiție, iar art. 1707 alin. (2) NCC a tranșat această problemă precizând că cumpărătorul, în principiu, nu este obligat să apeleze la o expertiză de specialitate.

^[4] Într-o speță s-a judecat că, în situația în care agentul imobiliar care a intermediat vânzarea a adus la cunoștință cumpărătorului existența unor insecte xilofage (capricorni) în lemnăria casei de locuit care a format obiectul contractului, recomandând consultarea unui specialist, iar apoi cumpărătorul, fără a da curs recomandării primite, a încheiat contractul și descoperind existența unor alte insecte (termite),

Dacă cumpărătorul apelează la serviciile unui expert, apariția unui viciu nesemnalat de expert, dar care ar fi trebuit să fie sesizat de acesta, se prezumă a fi aparent, iar acțiunea în garanție a cumpărătorului respinsă pe acest considerent^[1].

995. Practica judiciară și doctrina au conturat câteva repere în privința aprecierii conduitei cumpărătorului.

Astfel, așa cum s-a decis într-o speță, garanția pentru vicii ascunse nu poate fi înlăturată în cazul în care cumpărătorul profan nu a sesizat la simpla examinare, cu ocazia cumpărării unui teren și a unei construcții, existența unei crăpături în sol și a unei fante în zidul construcției datorită faptului că prima a fost mascată de vânzător cu o viță de vie, iar cea de a doua cu o mocheta groasă^[2]. În principiu, așadar, ascunderea dolosivă de către vânzător a unor vicii, care altfel ar fi aparente, ori explicațiile înșelătoare sau eronate furnizate de vânzător cu rea-credință în scopul de a minimiza importanța unor deficiențe sesizate de cumpărător, explicații care l-au determinat pe acesta din urmă să nu insiste în adâncirea examinării bunului cumpărat, sunt toate elemente care pot fi luate în considerare pentru a nu sancționa pe cumpărător pentru lipsa de diligență și a-i permite acestuia să obțină angajarea garanției pentru vicii ascunse împotriva vânzătorului.^[3]

Invers, cumpărătorului unui apartament, care fiind în măsură să constate cu prilejul numeroaselor vizite efectuate zgomotul continuu produs de zumzăitul unei instalații frigorifice al unei măcelării învecinate, situație care nu putea scăpa unui examen obișnuit, i s-a refuzat garanția pentru vicii ascunse^[4].

996. Dacă un viciu nu poate fi sesizat de cumpărător întrucât la data vânzării nu subzistau condițiile speciale în care acesta devenea manifest, lucru care se întâmplă abia ulterior, viciul este unul care intră în categoria celor ascunse. În această ordine de idei, de exemplu, într-o speță, s-a judecat că poluarea sonoră provenind de la centrala termică a unui imobil, situată în subsolul clădirii, chiar sub apartamentul cumpărat, constituie un viciu ascuns de care cumpărătorul nu și-a putut da seama la data cumpărării, când era vară și centrala nu funcționa, deficiența devenind sesizabilă abia la venirea iernii când centrala a fost pusă în funcțiune^[5].

De asemenea, infiltrarea masivă a apei și inundarea unei clădiri ca urmare a unor ploii abundente s-a reținut că constituie un viciu ascuns care nu a putut fi sesizat la momentul predării, întrucât la acea dată anotimpul era secetos^[6].

997. În fine, există deficiențe care nu pot fi sesizate decât după un anumit timp de utilizare a lucrului. Astfel, într-o speță, s-a reținut întrunirea condițiilor viciilor ascunse

de asemenea xilofage, a acționat în justiție invocând garanția pentru vicii ascunse, acțiunea lui a fost respinsă ca năntemeiată deoarece viciul (existența unor insecte xilofage) fiindu-i semnalat înainte de a consimți la încheierea contractului, a devenit aparent [Cass. 3-e civ., 26 feb. 2003, JCP (Somm. de jurispr., IV 1738) nr. 17/2003, p. 742].

^[1] În acest sens, a se vedea Cass. 3-e civ., 16 sept. 2014, nr. 13-19.911, citată de P. PUIG, *op. cit.*, p. 367, nr. 452.

^[2] Cass. 3-e civ., 21 iul. 1998, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 334, nr. 378.

^[3] În acest sens, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 171, nr. 521.

^[4] C.A. Versailles, 3-e ch., 23 iunie 2000, Recueil Dalloz (IR) nr. 33/2000, p. 240.

^[5] C.A. Paris, 2-e ch. A, 23 feb. 1999, loc. cit. *supra*.

^[6] C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1252/2003, loc. cit. *supra*.

în situația în care dezechilibrul și slăbirea suspensiei din față ale unui autoturism folosit, cumpărat de ocazie, de natură a face vehiculul periculos în viitor, au devenit sesizabile abia după un timp de conducere, deficiențe care nu au putut fi sesizate de cumpărător cu ocazia scurtei încercări făcute la încheierea vânzării^[1].

b) În cazul cumpărătorului profesionist

998. În cazul în care un profesionist încheie contractul de vânzare în calitate de cumpărător pentru un bun inclus în domeniul său de competență, viciul este considerat a fi ascuns în condiții mult mai dificile. Pentru un asemenea cumpărător aprecierea aptitudinii de a sesiza existența unor vicii se face după criterii abstracte, nu subiective, la nivelul unui profesionist fără reproș. Insuficiența cunoștințelor de specialitate (lipsă subiectivă) nu poate fi invocată de un asemenea cumpărător pentru a reține caracterul ascuns al unor vicii^[2].

De aceea, în privința cumpărătorului profesionist se poate susține că există o adevărată prezumție simplă de cunoaștere a existenței viciilor^[3]. Fiind însă vorba despre o prezumție simplă, aceasta poate fi răsturnată prin proba contrară, dovedindu-se fie că viciul a fost ascuns de vânzător prin mijloace dolosive, fie că era insesizabil, neputând fi descoperit decât printr-o expertiză înalt calificată, prin utilizarea mai îndelungată, distrugerea sau demontarea lucrului^[4].

999. Dacă un cumpărător profan verifică bunul cumpărat prin intermediul unui profesionist, criteriile de determinare ale existenței viciilor ascunse sunt cele aplicabile profesioniștilor. Astfel, într-o speță s-a reținut că revine cumpărătorilor unui cal de curse, neprofesioniști, dar suficient de avizați în domeniu, de a lua toate precauțiunile pentru a obține de la veterinarul prestigios desemnat de ei în acest scop descifrarea corectă a clișeelelor radiografice ale animalului, iar dacă acest lucru nu se întâmplă (în speță, veterinarul nu a semnalat cumpărătorilor că animalul suferă de o boală care îl făcea inapt curselor, boală observabilă de orice specialist la simpla consultare a clișeelelor radiografice), se consideră că viciul este aparent și că, în consecință, garanția pentru vicii nu poate fi pusă în funcțiune^[5], putându-se pune, eventual, problema răspunderii veterinarului pentru neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor asumate față de cumpărători.

B. Deficiențele să nu fi fost aduse la cunoștința cumpărătorului

1000. La art. 1707 alin. (4) NCC se stipulează că, „vânzătorul nu datorează garanție *contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului*”.

Cu alte cuvinte, chiar dacă bunul vândut este afectat de vicii ascunse, dar, la momentul încheierii contractului, cumpărătorul este informat despre existența lor pe indiferent ce cale, garanția pentru vicii ascunse nu funcționează.

Prin urmare, o condiție a punerii garanției în sarcina vânzătorului este aceea ca, la momentul vânzării, cumpărătorul să nu aibă cunoștință despre existența viciilor^[6].

[1] C.A. Chambéry, ch. civ., 5 ap. 2000, JCP (Jurisp., IV 2775) nr. 47/2000, p. 2159.

[2] J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1469*, fasc. 30, 1994, p. 15, nr. 77.

[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 252, nr. 392; P. PUIG, *op. cit.*, p. 367, nr. 451.

[4] O. BARRET, *v° Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 55, nr. 569; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBEQUE, *op. cit.*, p. 256, nr. 279; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 169, nr. 214.

[5] C.A. Paris, 25-e ch. B, 6 nov. 1998, Recueil Dalloz (IR) nr. 2/1999, p. 16.

[6] C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1539/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

În acest sens este elocventă soluția dintr-o speță în care punerea în mișcare a garanției a fost refuzată de instanța de judecată cumpărătorului, întrucât chiar în actul autentic de vânzare s-a stipulat că imobilul formând obiectul vânzării este afectat de termite și capricorni, astfel încât acesta a dobândit bunul pe riscul și pericolul său^[1].

De asemenea, într-o altă speță, instanța de judecată a refuzat cumpărătorului admiterea acțiunii îndreptate împotriva vânzătorului pe temeiul garanției pentru vicii ascunse, întrucât s-a dovedit că, anterior vânzării, reclamantul a aflat de la agentul imobiliar care a intermediat contractul faptul că imobilul ar putea fi afectat de insecte xilofage, dar nu a dat curs sugestiei de a comanda o expertiză pentru aceasta, astfel încât descoperirea ulterioară a unor asemenea insecte constituie un viciu despre a cărui existență cumpărătorul a luat cunoștință^[2].

1001. Cunoașterea din partea cumpărătorului trebuie însă să îi dea acestuia posibilitatea de a putea măsura cu exactitate amploarea și consecințele viciului, astfel încât, într-o speță, bunăoară, s-a judecat că vânzătorul datorează garanția, întrucât, deși cumpărătorul a fost informat că pianul care forma obiectul vânzării este stricat și că trebuie reparat, ulterior s-a dovedit că acesta nu numai că era stricat la momentul vânzării, dar că nici nu era reparabil^[3].

1002. Întrucât un viciu ascuns este presupus a nu fi cunoscut de cumpărător, revine vânzătorului sarcina de a proba că acesta a fost cunoscut de cumpărător la data încheierii contractului^[4].

Trebuie făcută însă diferența necesară între cunoașterea *existenței viciilor la data vânzării* și cunoașterea *unei cauze care, eventual, ar putea declanșa apariția în viitor a unor vicii*, numai cea dintâi punându-l pe vânzător la adăpost de garanția legală pentru vicii ascunse, nu și cea din urmă. Astfel, într-o speță, un armator de nave de pescuit care a comandat unei societăți specializate construirea unei nave de pescuit a aflat înaintea predării acesteia că la vopsirea exterioară a navei nu s-a respectat întocmai rețeta acestei operațiuni (s-a diluat vopseaua cu un procent mai mare decât cel din normative), dar, întrucât la data recepției navei stratul de vopsea nu prezenta niciun fel de defecte, acestea apărând la mai bine de o lună de la lansarea la apă a navei, chiar dacă cauza acestor imperfecțiuni putea fi atribuită celor constatate înaintea terminării lucrărilor de construire, nu ne aflăm în situația existenței relevării unor vicii ascunse înaintea vânzării, așa încât s-a judecat că societatea vânzătoare datorează cumpărătorului garanția pentru viciile ascunse ale lucrului vândut^[5].

^[1] Cass. 1-re civ., 8 ian. 1991, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 317-318, nr. 357.

Într-o altă speță garanția pentru vicii ascunse a fost refuzată cumpărătorului care a semnat actul autentic de vânzare în care s-a menționat că are cunoștință de faptul că imobilul cumpărat este afectat de igriasie și că aceasta este problema sa (Cass. 3-e civ., 10 dec. 2015, nr. 14593, Obs. G. GUERLIN, L.E.D.C. nr. 2/2016, p. 7, nr. 033).

^[2] Cass. 3-e civ., 26 feb. 2003, loc. cit. *supra*.

^[3] Cass. 1-re civ., 16 feb. 1983, *apud* O. BARRET, v° *Vente (3°effets)*, cit. *supra*, p. 55, nr. 573.

În sensul că pentru a fi exclusă garanția cumpărătorul trebuie să cunoască „ *amploarea și consecințele viciului*”, a se vedea și Cass. 3-e civ., 14 martie 2012, Obs. PH. BRUN, *Rev. des contr.* nr. 1/2013, p. 163.

^[4] J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, cit. *supra*, p. 18, nr. 100.

^[5] C.A. Amiens, ch. com., 10 sept. 2001, *Recueil Dalloz (IR) 2001*, p. 3094 [rejudecare după casare – Cass. com., 6 iul. 1999, *Recueil Dalloz (IR) 1999*, p. 210].

III. Vicii să prezinte o anumită gravitate

1003. Existența unui viciu ascuns nu este suficientă prin ea însăși să pună în mișcare garanția, pentru aceasta trebuind ca el să fie de o anumită gravitate. Într-adevăr, potrivit dispozițiilor art. 1707 alin. (1) NCC, pentru ca garanția să fie funcțională, viciile trebuie să facă lucrul vândut „*impropriu întrebuințării la care este destinat*” sau să îi micșoreze „*în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic*”.

Lucrul devine impropriu întrebuințării la care este destinat în situații, de exemplu, în care: un sistem antifurt nu detectează intruziunea hoțului; un animal de prăsilă este inapt reproducerii^[1]; un teren de construcții nu poate fi construit; țiglele cu care este acoperită o casă se sparg la primele diferențe semnificative de temperatură. *A fortiori*, bunul va fi considerat impropriu întrebuințării căreia a fost destinat dacă acesta este periculos pentru vânzător^[2].

Garanția este angajată însă nu numai în situații în care bunul se dovedește impropriu utilizării conform destinației sale, ci și în acelea în care doar îi este micșorată întrebuințarea sau valoarea în asemenea măsură încât fie cumpărătorul nu ar fi cumpărat, fie ar fi dat pe lucru un preț mai mic decât cel pe care l-a dat în condițiile în care nu a avut cunoștință de vicii. Astfel, ne-am afla în asemenea situații atunci când, bunăoară: locuința cumpărată ar fi afectată de igrasie; solul pe care este ridicată o clădire începe să alunece producând fisuri în pereți; sistemul de navigație GPS montat pe un autoturism cumpărat nu funcționează normal; animalul de companie achiziționat se dovedește a fi afectat de o maladie etc.

Dacă consecințele viciului sunt minore sau lucrul poate fi cu ușurință reparat, garanția nu funcționează^[3]. Astfel, s-a judecat că nu constituie un viciu decolorarea naturală a pietrei destinate placării unei case, patina și culoarea rezultate în timp nefiind altceva decât o chestiune de gust, nu una care ține de improprietatea utilizării lucrului conform destinației sale ori de diminuarea utilității lui^[4].

De asemenea, s-a considerat că garanția nu poate fi activată în cazul produselor informatice, a căror complexitate necesită o anumită perioadă de rodaj în care sunt necesare unele ajustări și puneri la punct, înainte de a funcționa la parametri optimi^[5].

1004. În principiu, gravitatea viciului este o chestiune de fapt aflată la libera apreciere a instanțelor de fond. Criteriile de apreciere vor fi diferite după cum obiectul vânzării îl constituie un bun nou (nefolosit), caz în care orice deficiență neaparentă poate declanșa mecanismele garanției, sau un bun de ocazie (folosit), caz în care din capul locului cumpărătorul se poate aștepta la diferite disfuncții, la necesitatea de a face anumite reparații, neputând pretinde aceleași calități ca acelea ale unui bun nou^[6]. În acest din urmă caz, nu pot fi luate în considerare deficiențele care sunt datorate vechimii și uzurii lucrului, cum ar fi zgomotul în funcționarea motorului unui autoturism ori consumul mai

[1] Cass. 1-re civ., 1 iul. 2015, nr. 13-25.489, R.L.D.C. nr. 129/2015, p. 20.

[2] În acest sens, a se vedea J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 273, nr. 11321.

[3] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 183/1978, în C.D. 1978, p. 61; *idem*, dec. nr. 679/1986, în R.R.D. nr. 1/1987, pp. 62-63; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 250, nr. 270.

[4] C.A. Chambéry, ch. civ., 3 iunie 1998, JCP (Somm. de jurispr., IV 2872), nr. 43/1999, p. 1955.

[5] J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, cit. *supra*, pp. 11-12, nr. 54.

[6] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 254, nr. 395; C.A. Cluj, s. civ., dec. nr. 1032/2001, în L.C. STOICA, *op. cit.*, vol. II, p. 54.

mare de carburanți. Pe de altă parte însă, chiar uzat fiind, bunul trebuie să poată fi utilizat conform destinației sale, cum ar fi, de pildă, cazul unui autoturism de ocazie, care trebuie să poată fi folosit pentru circulația pe drumurile publice, ori al unei ambarcațiuni, care trebuie să fie aptă navigației.

În toate cazurile însă, simpla dovedire a existenței unor vicii ascunse nu este suficientă pentru a da dreptul cumpărătorului la remediile specifice garanției, acesta fiind obligat să dovedească și faptul că, dacă le-ar fi cunoscut, nu ar fi cumpărat sau că ar fi dat un preț mai mic pe lucrul care a format obiectul vânzării^[1].

IV. Viciul să fie anterior sau contemporan vânzării

1005. Prin tradiție, deși în vechea reglementare nu exista un text special în acest sens, pentru angajarea garanției, se cerea ca viciul să se fi născut înainte sau cel mai târziu la momentul transferului proprietății – odată cu transferul riscului pieririi fortuite –, căci dacă viciul își avea originea într-o cauză posterioară acestui moment (de pildă, un cal de curse care s-a îmbolnăvit după data la care a devenit proprietatea cumpărătorului), conform regulii *res perit domino*, riscul apariției sale era suportat de cumpărător, nefiind transferabil asupra vânzătorului^[2]. Pentru ca această cerință să fie satisfăcută, era suficient ca viciul să existe doar în germene anterior vânzării (de exemplu, germenii putrezirii unei cantități de cartofi sau de lemn ori gărgărițele care au afectat calitatea unei cantități de cereale), nefiind necesar să se manifeste în toată amploarea sa la momentul predării^[3].

Noul Cod civil se menține pe aceeași linie de gândire, stipulând în mod expres la art. 1707 alin. (3) că „garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la momentul predării”. Legarea existenței viciului sau a cauzei acestuia de momentul predării bunului, nu de acela al transferului proprietății – care, în principiu, operează la data încheierii contractului – este una rațională, căci sub regimul noului Cod civil, pe de o parte, la acest moment se transmite de la vânzător la cumpărător riscul pieririi fortuite a lucrului vândut [art. 1274 alin. (1) NCC], iar pe de altă parte, la acest moment cumpărătorul are obligația de a examina lucrul având astfel posibilitatea de a sesiza dacă bunul este sau nu afectat de vicii.

1006. Sarcina probei anteriorității viciului revine cumpărătorului^[4].

Data fiind dificultatea recunoscută a unei asemenea probe, practica judiciară este însă destul de comprehensivă cu cumpărătorul, acceptând, de pildă, că, printr-o prezumție simplă, proba a fost făcută, de exemplu în situația apariției viciului la scurtă vreme de la data predării^[5].

De asemenea, tot printr-o prezumție simplă se poate considera dovedită anterioritatea viciului sau a cauzei acestuia atunci când există indicii din care s-ar putea deduce că viciul exista la data vânzării, fără a se putea dovedi direct care anume ar fi acesta, așa cum ar fi, bunăoară, situația în care prin eliminarea altor cauze care ar fi putut produce disfuncția

^[1] J.-L. BAUDOUIN, Y. RENAUD, *op. cit.*, t. 2, p. 2460, nr. 1726/15.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 244; C.A. Bordeaux, 2-e ch., 15 martie 2005, JCP (Panorama de jurispr., IV 3047), nr. 37/2005, p. 1664.

^[3] O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 56, nr. 582; A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux...*, cit. *supra*, p. 160, nr. 360.

^[4] J. HUET, G. DECOQ, C. GRIALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 289, nr. 11337.

^[5] În acest sens, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 178, nr. 539.

respectivă s-ar putea deduce că una din cauzele care nu au fost eliminate ar putea fi cauza acelei disfuncții. Astfel, într-o speță, s-a admis ca dovedită anterioritatea viciului în cazul unui autocamion care a luat foc, pornindu-se de la constatarea că acesta nu era vechi, era bine întreținut, cu un kilometraj parcurs redus și că incendiul care l-a distrus nu s-a datorat unei cauze exterioare, conchizându-se pe baza unei prezumții simple că nu poate fi vorba decât despre un viciu de construcție^[1].

Dacă însă data nașterii viciului nu poate fi stabilită în niciun fel, nici pe baza unei prezumții simple, condițiile existenței garanției pentru vicii ascunse nu poate fi reținută, așa cum a fost cazul într-o speță, în care viciul a constat în deficiențele sistemului de frânare al unui tractor datorate pătrunderii prafului în interiorul său, dar fără a se fi putut stabili data și cauza pentru care s-a întâmplat acest lucru^[2].

2.5. Condițiile ținând de acțiunea în garanție

1007. Acțiunea în garanție trebuie exercitată în termenul prevăzut de lege (I). Tot în acest context se impune și analizarea dreptului la acțiunea directă în garanție a dobânditorilor subsecvenți ai bunului contra vânzătorilor anteriori (II).

I. Exercițarea acțiunii în termenul prevăzut de lege

A. Situația sub regimul Codului civil anterior

a) Termenele de prescripție

1008. Potrivit dispozițiilor art. 5 din Decretul nr. 167/1958 referitor la prescripția extinctivă, „*dreptul la acțiunea privitoare la viciile ascunse ale unui lucru transmis sau ale unei lucrări executate, se prescrie prin împlinirea unui termen de 6 luni, în cazul în care viciile nu au fost ascunse cu viclenie*”^[3]. Rezulta implicit așadar că, în cazul în care viciile erau ascunse de vânzător cu viclenie^[4], termenul de prescripție era cel general de 3 ani, nu cel scurt de drept comun de 6 luni.

^[1] Cass. 1-re civ., 16 iulie 1999, Obs. L. LEVEEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 338, nr. 383.

În același sens, a se vedea și Cass. 1-re civ., 2 dec. 1992, Obs. O. TOURNAFOND, *Recueil Dalloz (Somm. comm.)* 1993, p. 241; Cass. 1-re civ., 5 nov. 1996, Obs. O. TOURNAFOND, *Recueil Dalloz (Somm. comm.)* 1997, p. 348.

^[2] Cass. 1-re civ., 16 mai 1984, *apud* O. BARRET, *v° Vente (3°effets)*, cit. *supra*, p. 56, nr. 583.

^[3] Rațiunea acestui termen scurt de prescripție consta, pe de o parte, în grija de a se evita ca vânzătorul să piardă dreptul la o eventuală acțiune recursorie contra propriului său furnizor, iar, pe de altă parte, pentru a se limita dificultățile necesității dovedirii anteriorității vânzării a viciilor, de a asigura o anumită stabilitate a contractului și de a compensa sarcina garanției obiective care apăsa asupra vânzătorului.

Cu privire la rațiunile și rădăcinile istorice ale acestui termen scurt de prescripție, care urcă până în antichitate, a se vedea B. GROSS, *La condition de délai dans l'exercice de la garantie légale des vices cachés approche de droit comparé*, în *Mélanges en l'honneur de D. Tallon*, Société de législation comparée, Paris, 1999, p. 270, nr. 3 și p. 272, nr. 6.

^[4] Termenul de „*viclenie*” se referea la dol sub oricare din formele sale (manevre, minciună, reticență dolosivă), concluzie care rezulta din faptul că la art. 9 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958 se utiliza același termen de „*viclenie*” cu referire certă la dolul viciu de consimțământ.

Dolul nu constituia un viciu de consimțământ susceptibil să ducă la anularea contractului decât dacă era determinant pentru darea consimțământului [art. 960 alin. (1) C. civ.]. În cazul aici analizat, dolul prezenta particularitatea de a consta nu numai în ascunderea viciilor lucrului vândut prin manevre și

b) Momentul începerii curgerii termenelor de prescripție

1009. În privința momentului de la care termenul de prescripție (de 6 luni sau de 3 ani, după caz) începea să curgă, legea preciza că acesta era acela al „descoperirii viciilor”, element subiectiv, „*însă nu mai târziu de la împlinirea unui an de la predarea lucrului sau lucrării*” [art. 11 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958] sau, în cazul construcțiilor „*cel mai târziu de la împlinirea a trei ani de la predare*” [art. 11 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958]^[1], acestea din urmă fiind termene obiective, nesusceptibile de întrerupere sau suspendare^[2].

Din dispozițiile art. 11 alin. (3) din Decretul nr. 167/1958 rezulta însă că termenele prevăzute la alin. (1) și (2) ale aceluiași text de lege erau supletive, fiind aplicabile doar dacă o altă dispoziție legală (normă specială) sau contractuală nu deroga de la acestea.

1010. Termenele prevăzute la art. 11 alin. (1) și (2) din Decretul nr. 167/1958 erau „*de garanție*”, în sensul că în interiorul lor funcționa garanția pentru vicii ascunse, dar în limbajul juridic tot „*de garanție*” erau și termenele în care un bun trebuia să își mențină intacti parametri funcționali, vânzătorul (producătorul) fiind obligat să remedieze gratuit orice deficiență a lui, indiferent dacă era aparentă sau ascunsă, sau să îl înlocuiască, dacă nu putea fi reparat [art. 2 și art. 12 alin. (1) din O.G. nr. 21/1992]^[3].

În cazul termenelor de garanție prevăzute de O.G. nr. 21/1992, deficiențele constatate în interiorul lor trebuiau să fie remediate (sau dacă nu puteau fi remediate, bunul să fie înlocuit) „*în termen de maximum 15 zile din momentul când operatorul economic a luat la cunoștință de deficiențele respective*” [art. 13 alin. (1)], precizându-se că în cazul viciilor ascunse termenul maxim mai sus menționat curgea „*de la data finalizării expertizei tehnice efectuate de un organism tehnic neutru*” [art. 13 alin. (2)].

1011. Rezulta din cele de mai sus că acțiunea pentru vicii ascunse putea fi introdusă de cumpărător în termenul de prescripție (de 6 luni sau de 3 ani, după caz) doar dacă viciile *apăreau* și erau *descoperite ori trebuia să fie descoperite* înaintea sau cel târziu în ziua expirării termenelor de unu sau de 3 ani, dată la care garanția pentru vicii ascunse se stingea automat^[4]. Prin urmare, nu se putea susține cu temei că la data împlinirii

minciuni, ci, în cazul reticenței, în simpla cunoaștere a existenței viciilor și neaducerea acestora la cunoștința cumpărătorului, adică în simpla rea-credință a vânzătorului. În mod obișnuit, reaua-credință constând în păstrarea tăcerii asupra unui lucru pe care un contractant îl cunoștea și nu îl aducea la cunoștința celui alt contractant era sancționabilă ca faptă dolosivă numai dacă reprezenta o încălcare a unei obligații de informare, putându-se întâmpla ca, în lipsa unei obligații de informare în sarcina unuia sau altuia dintre contractanți, simpla rea-credință să nu poată fi sancționată pe temeiul dolului. În cazul viciilor ascunse însă, subzista una din situațiile de excepție în care un text de lege (în speță, art. 1356 C. civ. anterior) impunea unui contractant (în speță, vânzătorului) obligația de a informa pe celălalt contractant despre ceva anume (în speță, despre existența viciilor). Prin urmare, în cazul viciilor ascunse, era suficient să se dovedească faptul că acestea au fost cunoscute de vânzător la data încheierii contractului și că nu au fost aduse la cunoștința cumpărătorului, nemaifiind necesar a se cerceta dacă într-un caz sau altul acestea au fost sau nu determinate pentru consimțământul cumpărătorului la încheierea contractului.

^[1] În cazul construcțiilor care intrau sub incidența dispozițiilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, termenul era de 10 ani (art. 29).

^[2] M. NICOLAE, *Prescripția extinctivă*, Ed. Rosetti, București, 2004, p. 516; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 90.

^[3] În sensul că termenele prevăzute de art. 11 alin. (1)-(2) din Decretul nr. 167/1958 nu ar fi fost de garanție, ci de „*descoperire a viciilor*”, sugerându-se, implicit, că ar fi lucruri diferite, a se vedea M. MUREȘAN, *Contractele civile. Vol. I. Contractul de vânzare-cumpărare*, cit. *supra*, p. 96.

^[4] I. REGHINI, Ș. DIACONESCU, P. VASILESCU, *Introducere în dreptul civil*, cit. *supra*, p. 498.

termenului de garanție începea să curgă automat termenul de prescripție extinctivă, ca și când viciul ar fi apărut și ar fi fost descoperit la acel moment, deși acest lucru nu s-ar fi întâmplat în realitate^[1].

Viciul trebuia să apară și să fie descoperit *efectiv* în interiorul termenului de garanție, chiar și în ultima zi a acestuia, pentru ca dreptul material la acțiunea în garanție să se nască.

Dar, întrucât *dreptul material la acțiune* nu se confunda cu *dreptul subiectiv pe care se întemeia acțiunea*, se impunea precizarea că exercitarea (introducerea) acțiunii în garanție nu era posibilă decât în interiorul termenelor de un an sau de 3 ani, după caz, iar nu și după această dată, chiar dacă, prin ipoteză, dreptul material la acțiune nu s-ar fi prescris încă, întrucât ar fi început să curgă cu puțin timp înaintea expirării termenelor limită de garanție^[2]. În opinia noastră, ar fi fost nefiresc ca un drept material la acțiune (de a fi ascultat de instanță) să poată supraviețui dreptului subiectiv de fond care stătea la baza acelei acțiuni – în cazul analizat, garanției pentru vicii ascunse. Aceasta întrucât ascultarea reclamantului de către instanță nu s-ar fi putut concretiza în condamnarea vânzătorului pe temeiul garanției pentru vicii ascunse, aceasta fiind stinsă prin expirarea termenului limită prevăzut de lege. Când însă cumpărătorul sesiza instanța de judecată înaintea expirării termenelor limită de garanție, oricât ar fi durat procesul, reclamantul putea obține câștig de cauză, întrucât la pronunțarea hotărârii instanța trebuia să se raporteze la situația de la data introducerii acțiunii, când, prin ipoteză, garanția pentru vicii ascunse era activă.

Dacă viciul se manifesta (apărea) după expirarea termenului de garanție (de unu sau de 3 ani, după caz), descoperirea lui nu mai putea avea niciun efect juridic, căci garanția fiind stinsă *ope legis*, cumpărătorul nu mai avea niciun temei juridic pentru a acționa contra vânzătorului, iar dacă viciul se manifesta (apărea) înaintea expirării termenului de garanție, dar era descoperit după această dată, acțiunea nu mai avea niciun temei juridic, garanția fiind stinsă prin expirarea termenului maxim pe durata căruia putea funcționa.

1012. În cazul în care, prin derogare de la dispozițiile art. 11 alin. (1) și (2) din Decretul nr. 167/1958, o altă lege sau părțile prin convenția lor ar fi stabilit un alt termen de garanție pentru vicii ascunse (de apariție și descoperire a viciilor), în practica judiciară s-a decis că termenul de prescripție rămânea același (șase luni, dacă viciile nu au fost ascunse cu viclenie, și 3 ani în caz contrar) și că începea să curgă de la data descoperirii lor în interiorul termenului derogatoriu^[3].

^[1] În sensul unei asemenea susțineri, a se vedea: GH. BELEIU, *Prescripția pentru viciile lucrului*, în R.R.D. nr. 2/1980, p. 13 și urm.; M. NICOLAE, *Prescripția extinctivă*, cit. *supra*, p. 516.

^[2] În sensul că atunci când dreptul material la acțiune s-a născut înaintea împlinirii termenelor limită de garanție de un an sau de trei ani, după caz, întrucât viciile au fost descoperite în acest interval de timp, dreptul material la acțiune poate supraviețui acestor termene limită, până la împlinirea termenelor de prescripție extinctivă, a se vedea V. PĂTULEA, *Corelația dintre termenele de garanție și cele de prescripție a dreptului la acțiune, în cazul livrării unor produse sau executării unor lucrări necorespunzătoare calitativ*, în R.R.D. nr. 6/1985, p. 11 și urm.

^[3] I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2627/2004, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

În sensul că prescripția dreptului la acțiune privind viciile ascunse ale lucrului vândut ar fi trebuit să înceapă de la data descoperirii viciilor, dar nu înainte de a se fi împlinit termenul de garanție convențională stabilit de părți, soluție care nu are niciun temei juridic, a se vedea I.C.C.J., s. com., dec. nr. 3024/2009, în Buletinul Casației nr. 5/2010, p. 29.

Precizăm că în cazul din speță a fost vorba despre un contract de antrepriză, dar în privința garanției pentru vicii ascunse, a termenelor de garanție și de prescripție a acțiunilor aferente, *mutatis mutandis*, soluțiile erau identice cu cele din cazul vânzării.

În legătură cu această jurisprudență, două precizări se impuneau a fi făcute. Mai întâi, în doctrină s-a precizat cu temei că într-un asemenea caz termenul de prescripție nu curgea de la data descoperirii viciilor, ci de la data expirării termenului de remediere a deficiențelor, fiind aplicabile dispozițiile art. 7 alin. (3) din Decretul nr. 167/1958^[1]. Apoi, având în vedere că, în speța discutată, reclamanta era o asociație de proprietari, consumator în sensul dispozițiilor dreptului consumului, iar pârâta un profesionist, cunoașterea existenței viciilor ascunse de către pârâta la momentul predării lucrării trebuia să fie prezumată, astfel încât aceasta, fiind de rea-credință, iar viciile ascunse cu viclenie^[2], termenul de prescripție al acțiunii pentru vicii ascunse era de trei ani, iar nu de șase luni, cum în mod greșit a considerat Înalta Curte de Casație.

1013. O soluție jurisprudențială a instanței Supreme pronunțată în această materie a fost susceptibilă de a crea confuzii.

În cazul din speța la care ne referim s-a decis că, în situația existenței unor vicii ascunse, dreptul la acțiune al cumpărătoarei nu s-a născut la data constatării unilaterale a viciilor (în cazul din speță, la întocmirea „notei de rebut”), ci de la data întocmirii unui act opozabil pârâtei întocmit de reprezentanții ambelor părți, prin care s-a constatat că anumite piese livrate de vânzătoare sunt „rebut definitiv” (decă nu puteau fi reparate) în contul acestora fiind reținută obligația de a „achita contravaloarea notelor de rebut”^[3], adică de a restitui prețul încasat pentru acestea.

Decizia denotă confuzia juridică în care s-a aflat instanța Supremă în cazul din speță. Într-adevăr, în privința momentului de la care începea să curgă termenul de prescripție a acțiunii pentru vicii ascunse lucrurile erau cât se poate de clare și neinterpretabile, anume „de la data descoperirii viciilor” [art. 11 alin. (1) și (2) din Decretul nr. 167/1958]^[4], nicidecum de la data întocmirii unui act opozabil vânzătorului, fiind vorba despre o chestiune de fapt susceptibilă de a fi dovedită prin orice mijloc de probă de oricare dintre părțile interesate^[5]. În cazul din speță însă, problema care trebuia pusă și rezolvată în realitate nu era aceea a momentului de la care a început să curgă termenul de prescripție de 6 luni prevăzut de art. 5 din Decretul nr. 167/1958 al acțiunii pentru vicii ascunse, ci aceea a obligării vânzătoarei la executarea obligațiilor asumate prin actul de constatare a rebutului. Într-adevăr, actul încheiat în cazul din speță între părți, prin care vânzătoarea a recunoscut existența viciilor și și-a asumat obligația de a achita contravaloarea daunelor, a avut valoarea unui adevărat contract, obligatoriu pentru aceasta (art. 969 C. civ. anterior). Adevărata și singura problemă a speței – nesesizată de instanța Supremă – a fost așadar aceea a condamnării pârâtei la executarea obligațiilor recunoscute și asumate contractual de aceasta, nicidecum aceea a obligării prin hotărâre judecătorească a vânzătoarei la restituirea prețului sau/și despăgubiri

[1] M. NICOLAE, *Prescripția extinctivă*, cit. *supra*, p. 516, precum și trimiterile de la nota 2.

[2] Cu atât mai mult cu cât, în speță, pârâta a schimbat tehnologia convenită cu reclamanta, fără să îi aducă la cunoștință acest lucru, comitând astfel un dol în executarea contractului, viciile avându-și originea chiar în această tehnologie.

[3] C.S.J., s. com., dec. nr. 1945/1997, în Dreptul nr. 2/1998, p. 133-134.

[4] În acest sens, a se vedea I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2981/2006, în Buletinul Casației nr. 2/2007, p. 32.

[5] De regulă, vânzătorul este cel care susține și tinde să dovedească faptul că momentul la care cumpărătorul a luat cunoștință de existența viciilor se situează în afara termenului de prescripție.

Adesea cumpărătorul observă anumite disfuncții ale lucrului, dar nu cunoaște exact cauza acestora, apelând la o expertiză de specialitate. Într-un asemenea caz, termenul de prescripție va curge de la data la care cumpărătorul a luat la cunoștință despre conținutul raportului de expertiză (F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 258, nr. 285).

prin admiterea acțiunii în garanție pentru vicii ascunse, acțiune devenită în condițiile speței lipsită de orice interes. Recunoașterea voluntară a viciilor și asumarea obligației de a-l despăgubi pe cumpărător pentru acestea ar fi fost valabilă chiar și după împlinirea termenului de prescripție de 6 luni al acțiunii pentru vicii ascunse, vânzătoarea trebuind să aducă la îndeplinire obligațiile asumate, în considerarea dispozițiilor art. 20 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958, aplicabile prin asemănare^[1]. Acțiunea cumpărătoarei pentru obligarea părții la executarea obligațiilor asumate contractual era supusă termenului general de prescripție de 3 ani care a început să curgă de la data încheierii înțelegerii.

1014. În materie de vânzări comerciale, art. 70 alin. (2) C. com. – în prezent, abrogat – stipula în sarcina cumpărătorului obligația de a „denunța viciile ascunse ale lucrului în cele dintâi două zile de la descoperirea lor”.

Problema care se punea era aceea a corelării acestor dispoziții legale cu cele ale Decretului nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă, dreptul comun în materie de prescripție.

În această privință, un lucru era cert, anume că, atunci când cumpărătorul nu denunța viciile, adică nu le aducea la cunoștința vânzătorului în termenul de două zile [se calculau pe zile libere, conform dispozițiilor art. 101 alin. (1) C. proc. civ. anterior], era decăzut din dreptul de a obliga pe vânzător să-l garanteze pentru vicii ascunse. Așadar, în cazul vânzărilor comerciale, cumpărătorul, pe de o parte, trebuia să *descopere viciile* în termenele de un an, respectiv trei ani, prevăzute de art. 11 alin. (1) și (2) din Decretul nr. 167/1958, iar pe de altă parte trebuia să *denunțe* existența lor în termenul de două zile prevăzut de art. 70 alin. (2) C. com.

Dacă, în termenul de două zile prevăzut de art. 70 alin. (2) C. com., cumpărătorul denunța existența viciilor, în interiorul termenelor de un an sau de trei ani prevăzute de art. 11 alin. (1) și (2) din Decretul nr. 167/1958 (de constatare și denunțare a existenței viciilor), el avea la dispoziție termenul de prescripție de 6 luni prevăzut de art. 5 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958 pentru a acționa în justiție împotriva vânzătorului sau termenul general de 3 ani, dacă viciile erau ascunse cu viclenie.

B. Reglementarea din noul Cod civil

1015. Noul Cod civil nu s-a îndepărtat de reglementarea anterioară, dar, din nefericire, în opinia noastră, nu a reușit să rezolve în mod corespunzător problemele care se cereau și puteau fi tranșate.

a) Termenul de prescripție al acțiunilor întemeiate pe garanția pentru viciile ascunse ale lucrului vândut

1016. Noul Cod civil nu mai face diferența pe care o făcea reglementarea anterioară în privința termenelor de prescripție a acțiunilor întemeiate pe garanția pentru vicii ascunse, după cum erau sau nu ascunse cu viclenie de vânzător (3 ani, respectiv 6 luni) (*supra* nr. 1008), astfel încât, în lipsa unor prevederi derogatorii de la termenul general de prescripție de 3 ani, rezultă că acesta este termenul de prescripție aplicabil tuturor acțiunilor întemeiate pe garanția pentru viciile ascunse ale lucrului vândut.

^[1] Potrivit dispozițiilor art. 20 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958, „debitorul care a executat obligația după ce dreptul la acțiune al creditorului s-a prescris, nu are dreptul să ceară înapoierea prestației, chiar dacă la data executării nu știa că termenul de prescripție era pornit”.

b) Momentul începerii curgerii termenului de prescripție a acțiunilor întemeiate pe existența unor vicii ascunse

1017. Potrivit dispozițiilor art. 2531 alin. (1) NCC, în cazul vânzării, dacă prin lege nu se prevede altfel, regula este că momentul de la care încep să curgă termenele de prescripție a acțiunilor pentru vicii ascunse diferă după cum este vorba de alte bunuri decât o construcție, caz în care termenul curge *„de la împlinirea unui an de la data predării”* [lit. a)], iar când este vorba despre o construcție, termenul va curge *„de la împlinirea a 3 ani de la data predării”* [lit. b)]. Prin excepție, în ambele cazuri, *„afară numai dacă viciul a fost descoperit mai înainte [de data termenului de un an, respectiv 3 ani, mai sus menționate – n.n., D.C.], când prescripția va curge de la data descoperirii”*. Din aceste prevederi legale rezultă implicit că au fost menținute termenele de un an – când obiectul vânzării îl constituie un alt bun decât o construcție –, respectiv 3 ani – când obiectul vânzării îl constituie o construcție – care erau prevăzute și în vechea reglementare (art. 11 din Decretul nr. 167/1958). Articolul 2531 alin. (4) NCC precizează în mod expres că acestea sunt *„termene de garanție înăuntrul cărora viciile trebuie, în toate cazurile, să se ivească”*.

1018. Stipulând la art. 2531 alin. (1) lit. a) și b) NCC că termenul de prescripție curge *„de la un an de la data predării”*, respectiv *„3 ani de la data predării”*, fără niciun fel de altă condiționare probatorie, rezultă că se instituie două prezumții legale – una de ivire și alta de descoperire a viciilor la momentul expirării acestor termene.

Prezumțiile de ivire și de descoperire a viciilor sunt relative, vânzătorul putând dovedi fie că viciile s-au ivit după data expirării termenelor mai sus menționate, fie că viciile au fost descoperite de cumpărător la o dată anterioară acelorași termene. Drept urmare, în prima situație, având în vedere dispozițiile art. 2531 alin. (4) NCC, rezultă implicit că garanția nu mai este funcțională, iar în cea de a doua situație, având în vedere dispozițiile art. 2531 alin. (1) lit. a) și b) NCC, rezultă că termenul de prescripție a acțiunilor întemeiate pe garanția pentru vicii ascunse nu va mai curge de la data expirării termenelor mai sus menționate, ci de la data la care vânzătorul a dovedit că cumpărătorul le-a descoperit existența.

1019. Dispozițiile legale mai sus evocate nu se corelează, așa cum s-ar fi impus, cu alte prevederi legale care instituie garanții care au drept fundament rațiuni similare celor ale garanției pentru viciile ascunse ale lucrului vândut.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 1718 alin. (1) teza I NCC, referitor la garanția de bună funcționare (*infra* nr. 1080 și urm.), *„sub sancțiunea decăderii din dreptul de garanție, cumpărătorul trebuie să comunice defectiunea înaintea împlinirii termenului de garanție (s.n., D.C.)”*.

La rândul său, în materie de răspundere pentru pagubele cauzate de produsele cu defecte (*infra* nr. 1139 și 1140), Legea nr. 240/2004 prevede la art. 11 că, *„dreptul la acțiune pentru repararea pagubelor, ce decurge din prevederile prezentei legi, se prescrie în termen de 3 ani, care curge de la data la care reclamantul a avut sau ar fi trebuit să aibă cunoștință de existența pagubei, a defectului și a identității producătorului, iar acțiunea pentru repararea pagubei nu poate fi introdusă după împlinirea a 10 ani de la data la care producătorul a pus produsul respectiv în circulație (s.n., D.C.)”*.

Atât din dispozițiile art. 1718 alin. (1) NCC, cât și din cele ale art. 11 din Legea nr. 240/2004 reiese că cumpărătorul trebuie să reclame viciile înaintea împlinirii termenelor obiective

de garanție. Acest lucru este rațional; de vreme ce hotărârile judecătorești au de regulă efecte declarative, „*constatând drepturi preexistente*”^[1], ceea ce înseamnă că momentul la care trebuie să se raporteze în mod logic aceste efecte este acela al introducerii acțiunii în justiție. Or, când este vorba despre garanția pentru vicii ascunse, dacă, așa cum reiese din dispozițiile art. 2531 alin. (1) NCC lit. a) și b), acțiunea poate fi introdusă și după data expirării termenului obiectiv de garanție, înseamnă că hotărârea judecătorească, care produce efecte de la data introducerii acțiunii, îl condamnă pe vânzător la remedii specifice în raport cu un moment la care garanția obiectivă nu mai este funcțională, ceea ce este illogic.

În fine, dar nu și în ultimul rând, distincția făcută de art. 2531 alin. (1) lit. a) și b) NCC între „*ivirea viciilor*” și „*descoperirea viciilor*”, evenimente ale căror efecte sunt diferite (*supra* nr. 2018), lasă să se înțeleagă că momentul „*ivirii*”, adică apariției viciilor, ar putea fi diferit de acela al „*descoperirii*”, adică a sesizării acestora de către cumpărător. Or, cumpărătorul fiind în posesia bunului de la data predării (momentul la care se raportează existența viciilor ascunse), ivirea (apariția) viciilor nu poate să nu fie descoperită de acesta decât din motive imputabile lui. Pentru acest motiv, mai rațional, mai simplu și mai eficient ar fi ca raportarea în discuție să se facă „*la momentul la care cumpărătorul a descoperit sau ar fi trebuit să descopere existența viciilor*”.

1020. Pentru vânzătorul intermediar care este acționat în judecată pe calea unei acțiuni recursorii de către cumpărătorul căruia el i-a vândut bunul și care a fost acționat în judecată pe temeiul garanției pentru vicii ascunse de dobânditorul final, care a cumpărat la rândul său de la acesta, termenele de prescripție pentru a se îndrepta cu acțiune recursorie contra vânzătorului de la care, la rândul său, a dobândit bunul, nu curg de la data când acestea curg pentru cumpărătorul final, ci doar de la data când dobânditorul subsecvent îl acționează pe el în judecată, întrucât dreptul său la acțiune contra vânzătorului inițial nu se poate naște decât la momentul la care este acționat în judecată de cumpărător pe cale recursorie^[2].

c) Obligația cumpărătorului de a denunța existența viciilor descoperite

1021. Conform dispozițiilor art. 1709 NCC, „(1) *Cumpărătorul care a descoperit viciile ascunse ale lucrului este obligat să le aducă la cunoștința vânzătorului într-un termen rezonabil, stabilit potrivit cu împrejurările, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere măsura prevăzută la art. 1710 alin. (1) lit. d). (2) În cazul în care cumpărătorul este profesionist, iar bunul vândut este mobil corporal, termenul prevăzut la alin. (1) este de două zile lucrătoare*”.

Articolul 1709 NCC instituie obligația cumpărătorului care a descoperit existența viciilor ascunse de a le denunța, adică de a le aduce la cunoștința vânzătorului, sub sancțiunea decăderii, dar numai din dreptul de a solicita rezoluțiunea vânzării în temeiul dispozițiilor art. 1710 alin. (1) lit. d) NCC, nu și din dreptul de a solicita aplicarea celorlalte remedii prevăzute la lit. a)-c) ale aceluiași text de lege (repararea; reducerea prețului; înlocuirea). Dar aceasta ar însemna ca, pentru remediile prevăzute la art. 1709 alin. (1)

^[1] A. NICOLAE, *Comentariu*, în V. M. CIOBANU, M. NICOLAE (coord.), *Noul Cod de procedură civilă comentat și adnotat. Vol. I. Art. 1-526*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, sub art. 434, p. 979, nr. 4.

^[2] Cass. 3-e civ., 20 oct. 2004, Obs. F. COLLART DUTILLEUL, *Rev. des contr.* nr. 2/2005, p. 345 și urm.; P. PUIG, *op. cit.*, p. 370, nr. 458; D. MANGUY, *Contrats spéciaux*, cit. *supra*, p. 184, nr. 193.

lit. a)-c), cumpărătorul să poată invoca existența viciilor și aplicarea acestor remedii la date îndepărtate de momentul apariției viciilor, constrânși fiind doar de termenele de garanție de 1 an și 3 ani și de termenul de prescripție de 3 ani, ceea ce ar putea pune probleme serioase de probațiune în privința îndeplinirii condițiilor garanției pentru vicii ascunse. Tocmai de aceea, sistemele moderne de drept instituie în sarcina cumpărătorului obligația de a denunța apariția viciilor în toate situațiile într-un termen rezonabil de la data apariției acestora, așa cum este, bunăoară, cazul dreptului Québec (*infra* nr. 1023).

1022. Termenul în care trebuie denunțate viciile diferă după cum cumpărătorul nu este sau este un profesionist.

În cazul în care cumpărătorul nu este un profesionist, denunțarea trebuie făcută într-un „*termen rezonabil*”, a cărui întindere diferă de la caz la caz, în funcție de datele fiecărei spețe în parte^[1], pe când, în cazul în care cumpărătorul este un profesionist, termenul de denunțare a viciilor este de două zile lucrătoare^[2], ambele termene curgând de la data descoperirii viciilor.

Viciile se consideră descoperite de cumpărător la data la care a constatat existența, întinderea și gravitatea acestora^[3]. Întrucât toate aceste elemente trebuie să fie certe, adesea în practică, termenele vor curge de la data raportului de expertiză primit de cumpărător^[4].

Potrivit dispozițiilor art. 1709 alin. (3) NCC, „*atunci când viciul apare în mod gradual, termenele prevăzute la alin. (1) încep să curgă din ziua în care cumpărătorul își dă seama de gravitatea și întinderea viciului*”.

1023. Rațiunea instituirii obligației cumpărătorului de a denunța apariția viciilor ascunse vânzătorului este aceea de a facilita proba existenței acestora la momentul predării bunului vândut, de a-i permite vânzătorului să examineze bunul și să remedieze deficiențele, dacă acest lucru este posibil^[5].

Codul civil Québec, care instituie la art. 1739 obligația cumpărătorului de a denunța într-un „*termen rezonabil*” vânzătorului descoperirea viciilor, sancționează, nerespectarea acestei obligații de către cumpărător, cu decăderea din dreptul de a cere orice remediu pentru apariția viciilor ascunse, și nu numai pentru rezoluțiunea contractului, așa cum face noul Cod civil din motive obscure și, în orice caz, lipsite de rațiune. Așa cum s-a evidențiat în doctrină, reglementarea de la art. 1739 C. civ. Québec a fost adoptată în scopul de a determina părțile să-și rezolve problemele respective pe cale amiabilă, iar nu să se adreseze direct instanțelor de judecată^[6].

1024. La alin. (4) al art. 1709 NCC se precizează că, „*vânzătorul care a tăinuit viciul nu poate invoca prevederile prezentului articol*”. Altfel spus, cu titlu de sancțiune, vânzătorul

^[1] Pentru stabilirea caracterului „*rezonabil*” al termenului pot fi avute în vedere elemente cum ar fi: natura defectului; atitudinea vânzătorului; negocierile purtate de părți; natura bunului etc. (J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 202, nr. 613).

^[2] Codul comercial, abrogat prin Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, prevedea la art. 70 alin. (2) în sarcina cumpărătorului, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a acționa în judecată pe vânzător pentru aplicarea oricăruia din remediile specifice garanției pentru vicii ascunse, obligația de a denunța vânzătorului în termen de două zile viciile descoperite de el (*supra* nr. 1014).

^[3] În acest sens, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 198, nr. 606.

^[4] P. PUIG, *op. cit.*, p. 370, nr. 458.

^[5] J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 200, nr. 611.

^[6] *Ibidem*.

de rea-credință, care a cunoscut existența viciilor la data predării și nu le-a adus la cunoștința cumpărătorului, nu poate invoca decăderea cumpărătorului din dreptul de a solicita rezoluțiunea vânzării datorită viciilor ascunse, chiar dacă a depășit termenele de denunțare a viciilor prevăzute la art. 1709 alin. (1) NCC.

Într-o asemenea situație, nici instanța de judecată nu ar putea invoca din oficiu decăderea cumpărătorului din dreptul de a cere rezoluțiunea vânzării.

II. Acțiunea directă în garanție a dobânditorilor subsecvenți ai bunului contra vânzătorilor anteriori

A. Punerea problemei

1025. Dacă unul și același bun este înstrăinat succesiv (de exemplu, A vinde lui B, B vinde lui C, C vinde lui D), iar ultimul dobânditor constată existența unor vicii ascunse, este indiscutabil că el poate acționa, pe temeiul garanției legale pentru viciile lucrului vândut, pe cel de la care a cumpărat (în exemplul dat, D împotriva lui C); acesta din urmă (în exemplul dat, C), dacă viciul este anterior vânzării prin care el a dobândit de la vânzătorul anterior (în exemplul dat, B), îl poate chema în garanție pe cel de la care a dobândit bunul pe temeiul dispozițiilor procedurale ale art. 72 și urm. NCPC și a dispozițiilor de drept substanțial privitoare la subrogația legală [art. 1596 lit. b) NCC], pentru ca acesta să suporte consecințele viciului; și așa mai departe.

O asemenea soluție prezintă însă unele inconveniente (costuri ridicate, durată de rezolvare mai lungă, riscul ca unul dintre vânzătorii intermediari să fie insolubil etc.), motiv pentru care s-a pus problema dacă nu cumva cumpărătorul final ar avea vreo acțiune directă împotriva vânzătorului inițial sau a unuia dintre vânzătorii intermediari.

La prima vedere, având în vedere dispozițiile art. 1270 NCC (efectul relativ al convențiilor), o asemenea posibilitate nu ar exista, întrucât subdobânditorul nu ar fi legat printr-o relație contractuală directă cu vânzătorul anterior de la care a dobândit cel de la care a cumpărat el, singura posibilitate de a acționa fiind aceea pe temei delictual (art. 1357 NCC).

B. Acțiunea directă în dreptul francez

1026. Cu toate acestea, în dreptul francez, practica judiciară și doctrina, începând încă din anul 1820, recunosc subdobânditorului un *drept direct de acțiune de natură contractuală* – ceea ce exclude posibilitatea unei acțiuni pe temei delictual – atât contra vânzătorului originar, cât și a oricăruia dintre vânzătorii succesivi intermediari, indiferent că este vorba de un lanț omogen de contracte (vânzări succesive) sau neomogen (de exemplu, vânzare-antrepriză-vânzare sau vânzare-donație-vânzare)^[1]. Soluția se explică prin faptul că drepturile și acțiunile atașate lucrului (printre care și garanția pentru vicii ascunse) se transmit odată cu lucrul, ca accesoriu al acestuia, de la un proprietar la altul^[2].

^[1] Ass. plén., 7 feb. 1986 și Obs. H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, t. 2, cit. *supra*, p. 495 și urm.; C. JAMIN, *La notion d'action directe*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1991, *passim*; J. GHESTIN, CH. JAMIN, M. BILLIAU, *Traité de droit civil. Les effets du contrat*, cit. *supra*, p. 1173, nr. 1091; A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux...*, p. 163, nr. 363; I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, cit. *supra*, p. 53 și urm., nr. 13; J. GHESTIN, M. BILLIAU, G. LOISEAU, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Le régime de creances et de dettes*, LGDJ, Paris, 2005, p. 428 și urm., nr. 388 și urm.; P. PUIG, *op. cit.*, p. 377 și urm., nr. 472 și urm.

^[2] A. BÉNABENT, *op. cit.*, p. 163, nr. 363.

1027. Acțiunea directă se consideră că poate fi exercitată de subdobânditor numai în condițiile în care putea fi exercitată de primul cumpărător împotriva vânzătorului original.

De exemplu, dacă în contractul inițial a fost inclusă o clauză de limitare sau de exonerare de răspundere a vânzătorului inițial, acesta nu poate fi ținut la garanție decât în măsura în care clauza respectivă o permite^[1]; tot astfel stau lucrurile în cazul în care în contractul inițial a fost stipulată o clauză de arbitraj, subdobânditorul fiind așadar obligat să respecte această clauză dacă vrea să se îndrepte împotriva vânzătorului inițial, și nu aceluia cu care el a contractat^[2].

De asemenea, dacă vânzătorul inițial nu a încasat prețul vânzării dintr-un motiv oarecare, l-a încasat doar parțial ori prețul primei vânzări este mai mic decât prețul la care a cumpărat subdobânditorul, el nu poate fi obligat la restituirea prețului decât în măsura în care l-a încasat (când nu l-a încasat deloc, nu poate fi obligat la restituire); dar dacă sunt întrunite condițiile cerute de lege (vânzătorul inițial să fi fost de rea-credință), cumpărătorul, pe lângă restituirea prețului, are dreptul în plus și la daune-interese, cu condiția să facă proba prejudiciului suferit (diferența de preț între prima vânzare și cea subsecventă poate fi obținută cu acest titlu de subdobânditor)^[3].

Prin urmare, în cazul exercitării unei acțiuni directe contra vânzătorului inițial, subdobânditorul nu poate opune acestuia clauzele din contractul încheiat între el și vânzătorul intermediar de la care a dobândit bunul^[4].

Dacă însă subdobânditorul acționează împotriva vânzătorului intermediar de la care a dobândit bunul, acesta din urmă nu poate opune reclamantului clauzele de înlăturare sau de limitare a garanției incluse în contractul încheiat între el și primul vânzător^[5].

1028. Este important de subliniat faptul că prin înstrăinarea proprietății lucrului vânzătorul intermediar nu pierde dreptul la acțiunea întemeiată pe garanția pentru vicii ascunse contra vânzătorului inițial dacă justifică un interes în acest sens, cum ar fi, de exemplu, cazul în care a fost acționat în judecată de subdobânditor și obligat să-l garanteze pentru viciile ascunse ale lucrului, situație în care se poate îndrepta printr-o acțiune în regres contra vânzătorului inițial^[6], sau cazul în care cumpărătorii unui imobil au constatat ulterior vânzării deficiențe ale pardoselilor acestuia, iar apoi, revânzând bunul, s-au îndreptat împotriva vânzătorului de la care au cumpărat, solicitând (și obținând) pe temeiul garanției pentru vicii ascunse obligarea acestuia la repararea prejudiciului suferit prin faptul că, datorită deficiențelor mai sus menționate, au fost nevoiți să înstrăineze bunul mai ieftin^[7].

1029. Pe temeiul acțiunii directe în discuție, subdobânditorul poate obține contra vânzătorului inițial (sau a oricăruia dintre vânzătorii intermediari) nu numai acordarea de daune-interese (fiind în drept să acționeze pe doi sau mai mulți dintre aceștia și să obțină

^[1] Cass. 1-re civ., 7 iunie 1995, Note D. MAZEAUD, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1996, p. 395 și urm.; P. PUIG, *op. cit.*, p. 38., nr. 477.

^[2] Cass. 1-re civ., 6 feb. 2001, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 351-352, nr. 398.

^[3] Cass. 1-re civ., 27 ian. 1993, Obs. O. TOURNAFOND, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1995, p. 238; Cass. 1-re civ., 4 martie 1997, cu Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 330-331, nr. 374.

^[4] Cass. com., 22 mai 2002, Obs. PH. DELEBECQUE, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002, p. 2843.

^[5] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 229, nr. 1584.

^[6] P. PUIG, *op. cit.*, p. 381, nr. 478.

^[7] Cass. 3-e civ., 27 iunie 2001, Obs. Ph. Brun, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002, p. 1004.

obligarea lor la plata daunelor-interese *in solidum*)^[1], dar și rezoluțiunea contractului, cu consecința restituirii lucrului vânzătorului inițial și restituirea de către acesta a prețului stipulat în primul contract de vânzare^[2].

C. Punerea în discuție a admisibilității acțiunii directe

1030. Această construcție juridică a jurisprudenței și doctrinei franceze, îndelung cizelată în timp și adânc înrădăcinată în acest sistem de drept, pare astăzi a fi tulburată de evoluții induse de reglementările internaționale.

Astfel, mai întâi, Curtea de Justiție a Comunităților Europene, sesizată de Casația franceză asupra unei chestiuni prejudiciale, a decis că acțiunea întemeiată pe viciile ascunse ale lucrului vândut a subdobânditorului contra fabricantului (vânzătorului inițial) într-un lanț de contracte nu este contractuală în sensul dispozițiilor art. 5-1 din Convenția de la Bruxelles din 27 septembrie 1968 referitoare la competența judiciară și la executarea deciziilor în materie civilă și comercială în cadrul Uniunii Europene, ci delictuală, urmând să fie judecată de instanțele competente în materie delictuală (instanța de la locul unde s-a comis fapta prejudiciabilă), nu de cele competente în materie contractuală (instanța de la locul unde s-a executat sau trebuia să fie executată obligația în litigiu)^[3].

Mai apoi, printr-o hotărâre calificată de un autor ca „*regretabilă*”^[4], Casația franceză a decis într-o speță că, în cazul unor vânzări internaționale succesive, CVIM este inaplicabilă între subdobânditor și vânzătorul inițial, chiar dacă primul contract este guvernat de Convenție, deoarece, în conformitate cu dispozițiile art. 1 și art. 4 din Convenție, aceasta „*reglementează exclusiv drepturile și obligațiile pe care un asemenea contract le naște între vânzător și cumpărător*”^[5]. Pe aceeași linie de gândire, s-a judecat că o clauză atributivă de competență convenită între un fabricant și cumpărătorul inițial nu poate fi opusă terților subdobânditori, afară de cazul în care aceștia din urmă și-ar fi dat efectiv consimțământul la acea clauză^[6].

De altfel, sisteme de drept cu pondere importantă, cum este cel german, au renunțat în mod deliberat să consacre în ultimele reglementări o acțiune directă pe temei contractual a subdobânditorului împotriva vânzătorului inițial, conferindu-i acestuia doar posibilitatea introducerii unei acțiuni delictuale în condițiile dreptului comun^[7].

Ca o consecință a unor asemenea evoluții, autorii francezi care anterior susțineau existența unei asemenea acțiuni nu mai amintesc nimic despre aceasta în edițiile cele mai recente ale lucrărilor lor^[8].

[1] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 229, nr. 1584; I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, cit. *supra*, p. 55, nr. 13.

[2] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMADI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 294, nr. 11343;

[3] CJCE, 17 iunie 1992, Obs. J. KULLMANN, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993, p. 214.

[4] Sintagma aparține lui PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 230, nr. 1587.

[5] Cass. 1-re civ., 5 ian. 1999, Note CL. WITZ, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1999, p. 383.

Pentru critica acestei soluții, a se vedea G. VINEY, Obs., JCP (Chron., I 197) 2000 p. 199, nr. 7.

[6] În acest sens, a se vedea: CJUE, 1-re ch., 7 feb. 2013, aff. C-543/10, Recueil Dalloz, 2013, Note S. BOLLÉ, p. 1110; Cass. 1-re civ., 23 mart. 2015, nr. 13-24.795, citată de P. PUIG, *op. cit.*, p. 379, nr. 475.

[7] CL. WITZ, *La nouvelle jeunesse du BGB insufflée par la réforme du droit des obligations*, Recueil Dalloz (Chron.) 2000, p. 2156.

[8] În acest sens, cităm pe autorii F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, care în ediția a 7-a a lucrării lor *Contrats civils et commerciaux*, Précis Dalloz, Paris, 2004, susțineau existența unei asemenea acțiuni (p. 299, nr. 329), pe când în ediția a 10-a aceiași lucrări (2015) nu mai pomenesc nimic despre o asemenea acțiune, ci doar de acțiunea recursorie întemeiată pe subrogarea legală (p. 264, nr. 291).

În fine, alți autori francezi conced că o asemenea acțiune directă este o „specialitate” franceză, care nu se aplică decât în raporturile juridice franco-franceze, nu și în cele comunitare^[1], și că, de fapt, chiar și în dreptul francez, viitorul acestei instituții este unul „incert”^[2].

D. Situația acțiunii directe în dreptul nostru

1031. În dreptul nostru, în materie de vicii ascunse, acțiunea directă pare să nu fi fost acceptată de vreme ce practica judiciară, după cunoștința noastră, nu a aplicat-o, iar doctrina a păstrat asupra ei o discreție aproape absolută, fiind preluată și evocată pe filieră franceză^[3].

În plus, reglementările recente în materia dreptului consumului, influențate de reglementările internaționale, par a respinge și ele acțiunea directă. Astfel, de exemplu, art. 15 din Legea nr. 449/2003 precizează că, „dacă vânzătorul este răspunzător față de consumator pentru lipsa de conformitate rezultată dintr-o acțiune sau dintr-o omisiune a producătorului ori a unui agent economic din același lanț contractual, vânzătorul are dreptul de a se îndrepta împotriva celui responsabil de lipsa de conformitate, în condițiile legii”. Din textul citat, care reglementează acțiunea în regres a vânzătorului contra producătorului, rezultă că singurul răspunzător față de cumpărător pentru lipsa de conformitate (incluzând, potrivit concepției funcționale care guvernează materia, și deficiențele subsumate conceptului de vicii ascunse din Codul civil – *supra* nr. 892) este doar vânzătorul, nu și producătorul, ceea ce înseamnă o repudiare implicită a ideii de acțiune directă.

Dacă, în privința evicțiunii, acțiunea directă a fost în mod expres reglementată la art. 1706 NCC (*supra* nr. 919), în privința viciilor ascunse o asemenea reglementare nu a fost adoptată, ceea ce pare a duce la concluzia inadmisibilității ei.

2.6. Remediile întemeiate pe garanția pentru vicii ascunse

I. Remediile sub regimul Codului civil anterior

1032. Dacă un viciu ascuns afecta lucrul vândut, potrivit dispozițiilor art. 1355 C. civ. anterior, cumpărătorul putea opta fie pentru rezoluțiunea vânzării, cu consecința restituirii reciproce a prestațiilor, fie pentru menținerea vânzării, cu reducerea corespunzătoare a prețului. În primul caz, ținta (rezoluțiunea) putea fi atinsă de cumpărător pe calea *acțiunii redhibitorii*, iar în cel de al doilea caz pe calea *acțiunii estimatorii*, cunoscute și sub denumirea de *quantis minoris*.

1033. Cumpărătorului i se recunoștea dreptul de liberă alegere între cele două acțiuni, ambele având drept unic fundament garanția^[4]. Gravitatea viciilor, din moment ce erau întrunite condițiile garanției, nu constituia un criteriu de impunere a unuia sau altuia

^[1] În acest sens, a se vedea: P. PUIG, *op. cit.*, p. 379, nr. 475; G. CHANTEPIE, M. LATINA, *op. cit.*, p. 466, nr. 549.

^[2] În acest sens, a se vedea F. GRÉAU, *v° Action directe*, Rép. Civ. Dalloz, ianuarie 2001 (actualizare: iunie 2016), nr. 98.

^[3] În acest sens, a se vedea: L. POP, *Acțiunile directe în dreptul privat*, Dreptul nr. 5/2006, p. 24; J. GOICOVICI, *Garanția ascendentă pentru viciile ascunse ale lucrului vândut*, în Revista de drept internațional privat și drept privat comparat, Cluj-Napoca, Ed. Sfera, 2006, p. 653 și urm.

^[4] În acest sens, a se vedea Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, nr. 09-16788, Obs. Ph. Brun, Rev. des contr. nr. 2/2011, p. 521.

dintre remedii – un viciu mai grav nu impunea rezoluțiunea, tot astfel cum un viciu mai puțin grav nu impunea doar reducerea prețului.

Cu toate că principiul liberei alegeri a cumpărătorului era unanim recunoscut, totuși, uneori, practica judiciară îl nuanța. Astfel, într-o speță, în care cumpărătorul solicitase în principal rezoluțiunea vânzării și în subsidiar reducerea prețului, instanța de judecată a decis că, dată fiind gravitatea mai redusă a viciilor, nu se justifică rezoluțiunea, ci doar reducerea corespunzătoare a prețului^[1]. Într-o altă speță, după ce s-a reținut că poluarea cu hidrocarburi a unui teren constituie un viciu ascuns, s-a decis că nu poate fi admisă acțiunea redhibitorie, ci doar cea estimatorie, din moment ce bunul nu a devenit datorită acelei poluări impropriu uzului căruia îi era destinat^[2]. Asemenea soluții erau lipsite de temei legal, deoarece ori existau vicii ascunse, și atunci alegerea cumpărătorului era discreționară, ori lipsa de gravitate a deficiențelor nu întrunea condițiile existenței viciilor ascunse, dar atunci nu se mai putea pune problema garanției (deci nici a acțiunii estimatorii)^[3].

1034. Au existat însă și cazuri în care cumpărătorul a fost pus în situația de a nu putea exercita decât una sau alta din cele două acțiuni. De exemplu, în cazul în care bunul nu se mai afla în patrimoniul cumpărătorului (întrucât l-a înstrăinat sau a pierit din vina sa) și acesta nu-l putea restitui din acest motiv, nu era posibilă exercitarea acțiunii redhibitorii, ci doar cea estimatorie^[4], excepție făcând situația în care bunul pierea chiar din cauza viciilor ascunse (art. 1358 C. civ. anterior) (*infra* nr. 1039).

1035. Având în vedere principiul liberei alegeri care decurgea din dispozițiile art. 1355 C. civ. anterior și care îl favoriza pe cumpărător, oferta vânzătorului de a remedia deficiențele lucrului nu putea împiedica rezoluțiunea solicitată de cumpărător, chiar dacă acestea erau minore^[5].

Dacă însă vânzătorul, la cererea cumpărătorului, repara lucrul defect sau îl înlocuia, aducându-l în perfectă stare, cumpărătorul nu mai putea cere rezoluțiunea vânzării^[6].

1036. Cu toate că în Codul civil anterior nu erau expres reglementate decât acțiunea redhibitorie și acțiunea estimatorie, se accepta că nimic nu împiedica pe cumpărător, dacă avea interesul, să solicite vânzătorului fie numai daune-interese, fără a fi obligat să exercite acțiunea redhibitorie sau acțiunea estimatorie^[7], fie înlocuirea lucrului afectat de

^[1] Cass. com., 6 martie 1990, *apud* X. HENRY (coord.), *Méga Code civil 2007*, cit. *supra*, p. 2294, nr. 6 de sub art. 1644; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMADI, H. LÉCUYER, *op. cit. supra*, p. 302, nr. 11357.

^[2] C.A. Versailles, 1-re ch. A, 13 ian. 2000, *Recueil Dalloz* (IR) nr. 12/2000, p. 94.

^[3] În acest sens, a se vedea P. PUIG, *op. cit.*, p. 373, nr. 466.

^[4] Cass. 1-re civ., 12 ian. 1994, Obs. P.-Y. GAUTIER, *RTD civ.* nr. 4/1994, p. 878 și urm.; Cass. com., 6 iul. 1999, *JCP (Somm. de jurispr., IV 2668)* nr. 39/1999, p. 1758; Cass. 3-e civ., 27 iunie 2001, Obs. PH. BRUN, *Recueil Dalloz* (Somm. comm.) 2002, p. 1004.

^[5] Cass. 1-re civ., 23 mai 1995, Obs. O. TOURNAFOND, *Recueil Dalloz* (Somm. comm.) 1996, p. 14 și Obs. P.-Y. GAUTIER, *RTD civ.* nr. 1/1996, pp. 190-191.

^[6] Cass. 1-re civ., 2 dec. 1997, Obs. PH. BRUN, *Recueil Dalloz* (Somm. comm.) 1999, p. 17 și Obs. P.-Y. GAUTIER, *RTD civ.* nr. 2/1998, p. 397 și urm.; C.A. Rouen, 20 iunie 2001, Obs. PH. BRUN, *Recueil Dalloz* (Somm. comm.) 2002, p. 1005.

Contra, a se vedea Cass. 1-re civ., 6 oct. 1998, Obs. G. PIGNARRE, *Recueil Dalloz* (Jurisp. Somm. comm.) 2000, p. 290 și Obs. P.-Y. GAUTIER, *RTD civ.* nr. 1/1999, pp. 127-128.

^[7] Cass. 1-re civ., 26 sept. 2012, nr. 11.399, Obs. M. LATINA, L.E.D.C. nr. 10/2012, p. 7, nr. 173; C. MOILLE, *Garantie de vices cachés: l'apparition d'une action autonome en indemnisation au profit de l'acheteur*, R.L.D.C. nr. 106/2013, p. 8 și urm.

vicii (dacă acest lucru era posibil) ori repararea lui, dacă cheltuielile necesare a fi făcute în acest scop nu erau exorbitante^[1].

A. Acțiunea redhibitorie

1037. Acțiunea redhibitorie era în esență o acțiune în rezoluțiune. Spre deosebire însă de rezoluțiunea de drept comun, care era condiționată de culpa debitorului (art. 1020 și art. 1021 C. civ. anterior), desființarea vânzării pentru vicii ascunse nu era condiționată în niciun fel de culpa vânzătorului, buna sau rea-credință a acestuia (cunoașterea sau necunoașterea existenței viciilor la data vânzării) fiind indiferentă.

1038. Dacă buna sau rea-credință a vânzătorului nu condiționa în sine rezoluțiunea vânzării, ea influența în schimb obligațiile subsecvente.

Astfel, vânzătorul de bună-credință era obligat doar la restituirea prețului încasat de la cumpărător și a cheltuielilor făcute de acesta cu ocazia vânzării (art. 1357 C. civ. anterior)^[2], nu și a eventualelor daune cauzate cumpărătorului sau unui terț de lucrul afectat de vicii ascunse^[3].

Când vânzătorul se dovedea a fi fost de rea-credință (cunoscând existența viciilor la data încheierii contractului și neaducându-le la cunoștință cocontractantului său), pe lângă restituirea prețului achitat, cumpărătorul mai avea dreptul și la dobânzile aferente acestor sume, începând cu data plății și până la restituirea ei integrală, pe temeiul dispozițiilor art. 994 C. civ. anterior (referitoare la restituirea plății nedatorate de către *accipiens*-ul de rea-credință)^[4].

Vânzătorul de bună-credință era obligat la restituirea prețului și a cheltuielilor vânzării chiar dacă cumpărătorul nu-i putea restitui lucrul vândut, deoarece acesta ar fi pierit datorită viciilor ascunse [art. 1358 alin. (1) C. civ. anterior]. Dacă pieirea lucrului, în aceleași condiții, era doar parțială, cumpărătorul avea obligația de a-l restitui așa cum se afla la momentul rezoluțiunii, păstrând, firește, dreptul la restituirea integrală a prețului și a cheltuielilor vânzării^[5].

1039. Când pieirea lucrului vândut se datora unui caz fortuit, care nu putea fi imputat cumpărătorului și nu își avea originea nici în viciile ascunse, pieirea era „pe

[1] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 225; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 260, nr. 288; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, pp. 223-224, nr. 1446; FR. DEAK, *op. cit.*, p. 88, nr. 35.1.

[2] Prin cheltuielile vânzării se înțelege doar sumele achitate pentru încheierea vânzării propriu-zise (taxe de timbru, onorarii notariale sau de avocat, taxe de înscriere în registrele de publicitate, de obținerea cărții de identitate a unui autovehicul, de transport a mărfurilor etc.), nu și cele făcute de cumpărător după încheierea contractului cu lucrul pe durata cât s-a aflat în posesia sa, cum ar fi cele de conservare și întreținere ale unui animal [Cass. 1-re civ., 16 iulie 1998, Recueil Dalloz (IR) nr. 33/1998, p. 210; Cass. 1-re civ., 21 martie 2006, Obs. Y. DAGORNE-LABBÉ, Rép. Defrenois 2006, art. 38424; adnotatorul acestei din urmă decizii precizează însă cu temei că rambursarea cheltuielilor în discuție, în considerarea „consecințelor injuste”, ar putea fi totuși obținute de cumpărător pe temeiul teoriei cheltuielilor necesare și utile, cu atât mai mult cu cât o asemenea soluție era prevăzută în mod expres de lege în cazul evicțiunii – art. 1634 C. civ. francez și art. 1345 C. civ. român anterior, sens în care s-au pronunțat și alți autori – B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 234].

[3] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 224, nr. 1447.

[4] Cass. 1-re civ., 4 ap. 1991, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 318-319, nr. 358.

[5] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 303, nr. 11359.

seama cumpărătorului" [art. 1358 alin. (2) C. civ.], fiind o consecință a principiului *res perit domino*^[1], ceea ce însemna că rezoluțiunea și restituirile subsecvente nu puteau fi obținute de cumpărător.

1040. Mult timp, practica judiciară și doctrina au tratat identic rezoluțiunea de drept comun și cea subsecventă admiterii unei acțiuni redhibitorii pentru vicii ascunse, însă, ulterior, prin două decizii de speță, Curtea de Casație franceză a impus soluția inedită și greu de acceptat că, dacă în dreptul comun rezoluțiunea vânzării permite vânzătorului să obțină o indemnizație corespunzătoare deprecierei lucrului datorită utilizării lui de către cumpărător pe durata de la data încheierii contractului și până la rezoluțiune, în materie de rezoluțiune pentru vicii ascunse acest drept nu ar mai fi recunoscut vânzătorului, soluția trezind vii reacții adverse în doctrină^[2]. S-a admis în schimb că vânzătorul poate obține o indemnizație echivalentă deprecierei valorice a bunului datorită utilizării acestuia de către cumpărător pe durata de timp de la data predării și până la data restituirii^[3].

1041. Când vânzătorul se dovedea a fi fost de rea-credință, cunoscând existența viciilor la data încheierii contractului, pe lângă restituirea prețului și a cheltuielilor vânzării, era obligat și la daune-interese, fiind ținut să răspundă pentru prejudiciile cauzate cumpărătorului sau terților de viciile lucrului vândut (art. 1356 C. civ. anterior) (*infra* nr. 1045 și urm.).

B. Acțiunea estimatorie (*quantum minoris*)

1042. Acțiunea *quantum minoris* permitea cumpărătorului să mențină vânzarea și să păstreze lucrul, dar cu o reducere a prețului arbitrată prin experți (art. 1355 C. civ. anterior)^[4]. Reducerea era stabilită de instanța de judecată, având în vedere pierderea de valoare a lucrului datorită viciilor ascunse care au apărut între timp.

1043. Reducerea prețului nu se confunda cu cheltuielile reprezentând sumele necesare pentru repararea viciilor. Într-adevăr, în timp ce prima reprezenta întotdeauna un anumit procent din prețul inițial, fără ca reducerea să poată duce la restituirea integrală a acestuia^[5], cele din urmă puteau depăși în valoare prețul, caz în care pentru cumpărător era preferabilă rezoluțiunea vânzării (*actio redhibitoria*), deoarece, dacă vânzătorul a fost de rea-credință, procedând astfel, putea obține nu numai restituirea integrală a prețului, ci și daune-interese pentru acoperirea prejudiciilor suferite cauzate de viciile ascunse (art. 1356 C. civ. anterior).

Aceasta nu înseamnă însă nicicum că reducerea prețului (art. 1355 C. civ. anterior) și acordarea de daune-interese pentru repararea prejudiciilor cauzate de aceleași vicii, în cazul vânzătorului de rea-credință (art. 1356 C. civ. anterior), nu ar fi putut fi obținute concomitent de cumpărător^[6]. Soluția se justifică prin faptul că, în timp ce reducerea

^[1] *Idem*, p. 304, nr. 11360.

^[2] Cass. 1-re civ., 21 mar. 2006 (două decizii), comentate de: C. MONTFORT, *Action rédhibitoire: indemnisation de l'usure de la chose*, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2006, p. 1869 și urm.; PH. BRUN, Obs., Rev. des contrats nr. 4/2006, p. 1140 și urm.; G. VINEY, Obs. Rev. des contrats nr. 4/2006, pp. 1230-1231 (ultima autoare afirmând exasperată, nu fără temei, că „dacă această jurisprudență persistă, va crea un contencios artificial care va conduce la inegalități la fel de nejustificabile juridic, logic și din punct de vedere al echității”).

^[3] J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 307, nr. 11362

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 354; Cass. 3-e civ., 10 nov. 1999, Recueil Dalloz (IR) 2000, p. 274.

^[5] Cass. 3-e civ., 19 ap. 2000, Obs. A. BÉNABENT, Rép. Defrénois 2000, art. 37242, nr. 76.

^[6] C.A. Paris, 19-e ch. A, 16 martie 2005, JCP (Panor. de jurispr., IV 2035) nr. 18-19/2005, p. 876.

prețului era o consecință a garanției obiective pentru viciile ascunse ale lucrului vândut, care compensa o pierdere a utilității lucrului în raport cu prețul cumpărării (prețul acceptat de cumpărător la data încheierii contractului acoperea valoric lucrul în bună stare, dar, întrucât viciile ascunse duceau la pierderea unei părți procentuale din utilitatea scontată inițial – fără vicii –, prețul convenit se reducea proporțional cu această pierdere, fără a putea depăși valoric prețul integral), daunele-interese aveau un temei subiectiv și un scop indemnitar, fiind menite să asigure acoperirea integrală a prejudiciilor cauzate de tăcerea dolosivă a vânzătorului, nefiind așadar plafonate^[1].

1044. Reducerea proporțională a prețului în raport cu gravitatea viciului ascuns putea fi obținută de cumpărător chiar și în cazul în care lucrul vândut pierdea fortuit, admiterea acțiunii estimatorii neimplicând restituirea lucrului din partea cumpărătorului^[2]. Această soluție nu contravenea dispozițiilor art. 1358 alin. (2) C. civ. anterior, conform cărora „pierderea lucrului prin caz fortuit va fi pe seama cumpărătorului”, deoarece textul menționat nu era altceva decât o aplicație a regulii *res perit domino*, necontrazicând în niciun fel dreptul cumpărătorului la reducerea prețului vânzării pentru viciile ascunse care nu au constituit cauza pieirii lucrului.

C. Dreptul cumpărătorului la daune-interese

1045. Cumpărătorul unui bun afectat de vicii ascunse avea dreptul de a obține de la vânzătorul de rea-credință (care a cunoscut existența viciilor la data încheierii contractului și nu le-a adus la cunoștința cocontractantului său) și daune-interese care să acopere prejudiciile care i-au fost cauzate de acestea (art. 1356 C. civ. anterior). Acordarea daunelor-interese presupunea dovada în condițiile dreptului comun a existenței unui prejudiciu și a legăturii de cauzalitate dintre acesta și viciile ascunse.

Daunele puteau să se refere fie la prejudicii aduse chiar persoanei (prin rănirea sau moartea acesteia) sau patrimoniului cumpărătorului (costul unor reparații; costul înlocuirii lucrului; lipsa unui câștig; scăderea cifrei de afaceri; pierderea unei piețe de desfacere etc.)^[3], fie prejudicii aduse unui terț care și-a recuperat paguba de la cumpărător^[4].

Ele puteau fi solicitate de cumpărătorul care făcea dovada că a suferit un prejudiciu, fie în cadrul acțiunii redhibitorii, fie în cadrul acțiunii estimatorii, fie independent de oricare din cele două acțiuni^[5].

Fiind vorba despre o acțiune în repararea unui prejudiciu, era de principiu că acesta trebuia reparat integral de vânzător, întinderea daunelor-interese nefiind așadar limitată la

^[1] În acest sens, a se vedea: Cass. 3-e civ., 1 feb. 2006, Obs. L. EYRIGNAC, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2006, p. 1213 și urm.; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 307, nr. 11363

^[2] Cass. 1-re civ., 3 dec. 1996, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée* 1990-2000, cit. *supra*, p. 330, nr. 373.

^[3] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 237; J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 313, nr. 13372, și p. 316, nr. 11374.

^[4] C.A. Colmar, 3-e ch. civ., 30 oct. 2002, JCP (Panor. de jurispr., IV 2935) nr. 48/2003 (în speță, desprinderea unei roți datorită viciilor ascunse în plină viteză a cauzat prejudicii unui terț care a obținut despăgubiri pe temei delictual de la cumpărător în calitatea lui de proprietar al lucrului, iar acesta și-a recuperat această pagubă de la vânzător pe temeiul garanției pentru vicii ascunse).

^[5] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 313, nr. 11372; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 262, nr. 290.

nivelul prețului plătit de cumpărător^[1], acesta putând cere cumulat rezoluțiunea vânzării, restituirea prețului și daune interese (art. 1355 și art. 1356 C. civ. anterior)^[2].

1046. Întrucât buna-credință era prezumată în principiu, revenea cumpărătorului sarcina de a dovedi cunoașterea existenței viciilor de către vânzător la data încheierii contractului.

În cazul vânzătorilor profesioniști, practica judiciară și doctrina au recunoscut existența unei prezumții absolute de cunoaștere a existenței viciilor din partea acestora, proba contrară nefiind admisă^[3]. Această prezumție apăsă asupra vânzătorului chiar și în cazul în care făcea o livrare directă de la furnizorul său la client, fără să aibă niciun contact cu mărfurile^[4]. Vânzătorul nu putea scăpa de prezumția că a cunoscut existența viciilor nici dacă făcea proba că viciul a fost indecelabil și că a depus toate diligențele pentru a controla calitatea produselor sale, fiind vorba așadar de o răspundere obiectivă^[5].

Din punct de vedere al vânzătorului profesionist și al prezumției de cunoaștere a existenței viciilor, era indiferent dacă acela cu care încheia contractul era și el un profesionist (chiar de aceeași profesie cu el) sau nu^[6]. Atunci când cumpărătorul era de aceeași profesie cu vânzătorul, nu i se recunoștea dreptul la daune-interese decât dacă făcea dovada că viciile au fost indecelabile sau au fost ascunse cu viclenie, căci altminteri era prezumat (prezumție simplă) a fi cunoscut existența viciilor, ceea ce excludea cu totul garanția^[7].

1047. În cazul în care vânzătorul nu era un profesionist, prezumția cunoașterii existenței viciilor nu mai funcționa, cumpărătorul fiind obligat să facă proba cunoașterii existenței viciilor de către acesta la data încheierii vânzării, lucru adesea destul de dificil din punct de vedere practic.

1048. Cu toate că acțiunea în daune-interese a cumpărătorului, întemeiată pe dispozițiile art. 1356 C. civ. anterior, avea un fundament subiectiv (reaua-credință a vânzătorului), iar nu unul obiectiv ca și garanția pentru vicii ascunse, ea nu putea fi detașată din punct de vedere al regimului juridic de regulile care guvernau garanția pentru vicii ascunse. Așa

^[1] Cass. 3-e civ., 8 oct. 1997, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 331-332, nr. 375 (în speță, daunele-interese reprezentând costurile de reconstruire ale unui imobil atins de vicii ascunse care au afectat stabilitatea acestuia au fost mult mai mari decât prețul vânzării și au fost puse în întregime în seama vânzătorului de rea-credință).

^[2] Cass. 1-re civ., 6 iulie 1999, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, p. 339-340, nr. 385 (în speță, cumpărătorul unui material de acoperit casa a solicitat și obținut atât rezoluțiunea vânzării și restituirea prețului, cât și daune-interese reprezentând costul lucrărilor de refacere a acoperișului).

^[3] M.-L. IZORCHE, *Le vendeur professionnel, entre vices cachés et jurisprudence hermétique* (à propos d'une arrêt de la première Chambre civile de la Cour de Cassation du 8 juin 1999), *Recueil Dalloz (Chron.)* 2000, p. 407 și urm., în special nr. 20 și urm.; Cass. 1-re civ., 11 martie 2003, Note CH. LIÈVREMENT, *JCP (Jurisp., II 10159)* 2004, p. 1804 și urm.; G. VINEY, P. JOURDAIN, *Les conditions de la responsabilité*, cit. *supra*, p. 819, nr. 758; J. HUET, G. DECOQC, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, pp. 316, 319 și 333, nr. 11374, nr. 11377 și nr. 11393.

În sensul recunoașterii prezumției în discuție, dar numai cu caracter relativ, a se vedea D. ALEXANDRESOX, *op. cit.*, VIII, 2, pp. 358-360.

^[4] Cass. 1-re civ., 8 iunie 1999, *JCP (Somm. de jurispr. - II 2465)* nr. 35/1999, p. 1545.

^[5] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 236; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 226, nr. 1452 și p. 227, nr. 1454.

^[6] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 175, nr. 222.

^[7] Cass. 1-re civ., 21 ianuarie 1992, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée*, cit. *supra*, p. 319, nr. 359.

fiind, chiar dacă acțiunea în daune era exercitată independent de acțiunea redhibitorie sau de acțiunea estimatorie, aceasta era supusă termenelor speciale de garanție și prescripție extinctivă aplicabile viciilor ascunse^[1].

1049. În practică existau situații în care lucrul pierdea atât datorită viciilor, cât și comportamentului (culpei) cumpărătorului. Problema care s-a pus a fost în ce măsură culpa cumpărătorului influența daunele-interese la care se referea art. 1356 C. civ. anterior. În această privință, avându-se în vedere principiul de drept comun aplicabil în materie de responsabilitate civilă potrivit căruia culpa victimei limitează dreptul la despăgubire în măsura în care a constituit cauza prejudiciului, culpa cumpărătorului limita în aceeași măsură în cazul examinat dreptul său la despăgubiri^[2], cu excepția cazului în care se făcea dovada că prejudiciul s-ar fi produs și fără culpa cumpărătorului.

II. Remediile sub regimul noului Cod civil

1050. Dacă condițiile cerute de lege pentru existența viciilor ascunse sunt îndeplinite, iar cumpărătorul le-a reclamat în condițiile legii (art. 1709 NCC) (*supra* nr.1021 și urm.), se naște în favoarea cumpărătorului dreptul la aplicarea remediilor specifice garanței pentru vicii ascunse.

Din această perspectivă, inspirându-se din reglementările BGB (§439-441) și ale Directivei nr. 1999/44/CE referitoare la anumite aspecte ale vânzării și garanțiilor bunurilor de consum, transpuse în dreptul nostru intern prin Legea nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiilor asociate acestora (*supra* nr. 904 și urm.), noul Cod civil stipulează la art. 1710 alin. (1) că, „în temeiul obligației vânzătorului de garanție contra viciilor, cumpărătorul poate obține, după caz:

- a) *înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiala acestuia;*
- b) *înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii;*
- c) *reducerea corespunzătoare a prețului;*
- d) *rezoluțiunea vânzării”.*

1051. Articolul 1713 NCC precizează în mod expres că, „pierderea sau deteriorarea bunului, chiar prin forță majoră, nu îl împiedică pe cumpărător să obțină aplicarea măsurilor prevăzute la art. 1710 alin. (1)”.

Această dispoziție legală este logică în măsura în care, chiar dacă întrunește condițiile forței majore [art. 1351 alin. (2) NCC]^[3], este inerentă lucrului vândut (*supra* nr. 988-991) și anterioară vânzării (*supra* nr. 1005-1006), însă dacă evenimentul de forță majoră este fie ulterior, fie exterior lucrului vândut, neavând nicio legătură cu vreo deficiență inerentă acestuia, nu mai există nicio rațiune pentru angajarea garanței pentru vicii ascunse, pierrea sau deteriorarea lucrului fiind datorate într-o asemenea situație unei cauze exterioare, nu

[1] J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 314, nr. 11372; C.A. Douai, 14 iunie 1999, în X. HENRY (coord.), *Mégacode civil 2007*, cit. *supra*, p. 2299, nr. 116 de sub art. 1645.

[2] Cass. 1-re civ., 16 iunie 1992, Obs. L. LEVEEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 320-321, nr. 360; Cass. 1-re civ., 11 feb. 1997, Note de C. MOULOUNGUI, *Recueil Dalloz (Jurisp.)* 1997, p. 535 și urm. (în speță, cumpărătorul nu a respectat instrucțiunile de utilizare a unui autovehicul).

[3] Conform acestui text de lege, „forță majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil”.

unui viciu ascuns^[1]. Astfel, bunăoară, dacă un cutremur afectează structura de rezistență a unei clădiri, dar această deficiență rămâne ascunsă și apoi construcția este vândută unui terț, fiind descoperită ulterior de cumpărător, vânzătorul va fi ținut la garanția pentru vicii ascunse față de dobânditor. Tot astfel, vânzătorul va fi ținut la garanția pentru vicii ascunse ale lucrului vândut și în ipoteza în care un cutremur duce la distrugerea completă a unei construcții vândute, dacă se dovedește că aceasta s-a produs datorită unor deficiențe (vicii ascunse) ale structurii de rezistență ale acelei construcții. În schimb, dacă, în cazul ultimului exemplu, se dovedește că distrugerea construcției nu s-ar fi datorat vreunui viciu ascuns al acesteia, ci doar forței cutremurului, vânzătorul nu va fi ținut să-l garanteze pe cumpărător pentru vicii ascunse, cauza distrugerii fiind una străină de lucrul vândut.

1052. În cazul în care, la data încheierii contractului, vânzătorul este de rea-credință, cunoscând existența viciilor și neaducându-le la cunoștința cumpărătorului, acesta din urmă, în plus, pe lângă unul din remediile prevăzute la art. 1710 alin. (1), are dreptul și la daune-interese pentru repararea integrală a prejudiciului suferit datorită viciilor lucrului vândut [art. 1712 alin. (1) NCC].

A. Remediile specifice viciilor ascunse

1053. Așa cum rezultă din dispozițiile art. 1710 alin. (1) NCC, remediile specifice viciilor ascunse sunt următoarele:

a) Înlăturarea viciilor de către vânzător pe cheltuiala acestuia [art. 1710 alin. (1) lit. a) NCC]

1054. Soluția cea mai la îndemână este aceea ca bunul vândut să fie reparat, în cazul în care acest lucru este posibil, fie de către vânzător, fie de către cumpărător pe cheltuiala vânzătorului.

Vânzătorul nu poate proceda cu de la sine putere la repararea lucrului vândut, ci numai dacă cumpărătorul îi solicită acest lucru.

În cazul în care cumpărătorul îi solicită vânzătorului să repare bunul vândut, dar acesta nu poate sau refuză, instanța de judecată, la cererea cumpărătorului, va putea încuviința reclamantului să facă reparațiile necesare, personal sau prin intermediul unui terț, pe cheltuiala vânzătorului.

În esență, este vorba despre o executare în natură a obligațiilor vânzătorului, căci potrivit dispozițiilor art. 1527 alin. (2) NCC, „*dreptul la executare în natură cuprinde, dacă este cazul, dreptul la repararea sau înlocuirea bunului (...)*”.

b) Înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel însă lipsit de vicii [art. 1710 alin. (1) lit. b) NCC]

1055. Dacă obiectul vânzării nu este un bun individual determinat ci unul de gen, vânzătorul poate oferi cumpărătorului un bun similar în locul celui afectat de vicii ascunse.

Și în acest caz, ca și în acela al reparării, nu este vorba despre nimic altceva decât despre o executare în natură a obligațiilor vânzătorului [art. 1527 alin. (2) NCC].

^[1] În acest sens, a se vedea P. JOURDAIN, *Quelques réflexions...*, cit. *supra*, p. 311.

c) Reducerea corespunzătoare a prețului [art. 1710 alin. (1) lit. c) NCC]

1056. În esență, acest remediu corespunde acțiunii estimatorii (*quantum minoris*) reglementată de Codul civil anterior, dând dreptul cumpărătorului la o reducere a prețului proporțională cu pierderea de valoare a lucrului vândut datorită viciilor ascunse care îl afectează (*supra* nr. 1042-1043).

d) Rezoluțiunea vânzării [art. 1710 alin. (1) lit. d) NCC]

1057. Rezoluțiunea vânzării prevăzută de noul Cod civil ca remediu al viciilor ascunse corespunde acțiunii redhibitorii din vechea reglementare, astfel încât regulile aplicabile acesteia vor fi similare celor conturate sub regimul Codului civil anterior (*supra* nr. 1037-1041).

1058. În situația în care obiectul vânzării îl formează mai multe bunuri și numai unele dintre ele sunt afectate de vicii ascunse, dacă acestea din urmă pot fi separate de celelalte fără a i se cauza prin aceasta o pagubă cumpărătorului, iar instanța de judecată dispune rezoluțiunea în temeiul dispozițiilor art. 1710 alin. (1) lit. d) NCC, contractul se va desființa numai în parte, adică numai în privința bunurilor afectate de vicii [art. 1711 alin. (1) NCC].

1059. Prin excepție de la regula prevăzută la art. 1711 alin. (1) NCC, în ipoteza în care bunul afectat de vicii este unul principal, rezoluțiunea vânzării în privința acestuia va atrage rezoluțiunea vânzării și în privința bunurilor accesorii, chiar dacă acestea nu sunt afectate de vicii [art. 1711 alin. (2) NCC]. Astfel, bunăoară, dacă obiectul vânzării îl formează un tractor cu remorcă, iar viciile ascunse afectează tractorul, vânzarea se va rezolui numai în privința tractorului (bunul principal), ci și în privința remorcii (bunul accesoriu).

1060. Ca urmare a rezoluțiunii, cumpărătorul trebuie să restituie vânzătorului lucrul vândut în starea în care acesta se găsește la momentul introducerii acțiunii în rezoluțiune, fără a fi ținut la despăgubiri pentru folosința normală a bunului sau uzura rezultată din această folosință, afară de cazul în care bunul s-a degradat din culpa sa [art. 1643 alin. (2) NCC]^[1].

e) Dreptul instanței de judecată de a dispune o altă măsură din cele prevăzute la art. 1710 alin. (1) NCC decât cea solicitată de cumpărător

1061. Potrivit dispozițiilor art. 1710 alin. (2) NCC, „*la cererea vânzătorului, instanța, ținând seama de gravitatea viciilor și de scopul pentru care contractul a fost încheiat, precum și de alte împrejurări, poate dispune o altă măsură prevăzută la alin. (1) decât cea solicitată de cumpărător*”.

Așadar, instanța de judecată are un drept de apreciere asupra remediei care este mai potrivit a fi aplicat într-un caz sau altul, în funcție de „*gravitatea viciilor și de scopul pentru care contractul a fost încheiat, precum și de alte împrejurări*”, cumpărătorul nefiind în drept să impună unilateral un anumit remediu, așa cum putea să o facă sub vechea reglementare (*supra* nr. 1033).

^[1] În acest sens, a se vedea și: Cass. com., 22 mai 2012, nr. 11-13086, Obs. O. DESHAYES, L.E.D.C. nr. 7/2012, p. 2, nr. 109; Cass. 1-re civ., 19 feb. 2014, nr. 12-15520, Obs. J. LE BOURG, Rev. des contr. nr. 4/2014, p. 641 și urm., Obs. E. SAVAUX, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 358 și urm., O. DESHAYES, Rev. des contr. nr. 3/2014, p. 374 și urm.

Așa cum rezultă din textul de lege mai sus citat, instanța de judecată nu poate opta decât fie pentru remediul solicitat de cumpărător, fie pentru cel propus de vânzător, nefiind în drept să aplice un al treilea, chiar dacă acesta i s-ar părea mai potrivit.

f) Drepturile cumpărătorului în caz de reducere a prețului sau de rezoluțiune a vânzării

1062. Conform dispozițiilor art. 1712 alin. (2) NCC, dacă la data predării vânzătorul nu cunoștea existența viciilor, adică a fost de bună-credință, iar remediul ales de părți sau dispus de instanță constă în reducerea prețului [art. 1710 alin. (1) lit. c) NCC] sau rezoluțiunea vânzării [art. 1710 alin. (1) lit. d) NCC], cumpărătorul are dreptul doar la restituirea prețului vânzării – în tot sau în parte, după cum vânzarea a fost rezoluționată în tot sau prețul redus în parte – și cheltuielile făcute cu ocazia încheierii vânzării (taxe fiscale; consultanță; onorariu avocat sau notar pentru redactarea actului; taxe de îndeplinire a formalităților de publicitate etc.). În ceea ce privește restituirea prețului, în temeiul principiului nominalismului monetar instituit de art. 1271 alin. (1) NCC, aceasta se va face la valoarea stipulată în contract, dobânda legală la această sumă fiind datorată de debitor doar de la data acordului de voințe al părților prin care s-a convenit asupra remediei în discuție sau de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești prin care s-a dispus asupra acestuia și până la data restituirii integrale a prețului.

B. Dreptul cumpărătorului la daune-interese

1063. Pe linia reglementării anterioare (art. 1356 C. civ. anterior), noul Cod civil stipulează la art. 1712 alin. (1) că, *„în situația în care la data încheierii contractului^[1] vânzătorul cunoștea viciile bunului vândut, pe lângă una dintre măsurile prevăzute la art. 1710, vânzătorul este obligat la plata de daune-interese, pentru repararea întregului prejudiciu cauzat, dacă este cazul”*. Așa fiind, regulile conturate de-a lungul timpului sub vechea reglementare (supra nr. 1045-1049) rămân valabile și sub regimul noului Cod civil.

1064. Când vânzătorul este de rea-credință, fiind vorba despre un dol, răspunderea acestuia este delictuală^[2], astfel încât va fi ținut să repare nu numai prejudiciul previzibil la data încheierii contractului (art. 1533 teza I NCC), ci și pe acela imprevizibil, cu condiția de a fi *„consecința directă și necesară a neexecutării obligației”* (art. 1533 teza a II-a NCC)^[3].

1065. Deși din dispozițiile art. 1712 alin. (1) NCC pare a rezulta că daunele-interese nu ar putea fi acordate decât *„pe lângă una dintre măsurile prevăzute la art. 1710 NCC”*, în realitate nimic nu îl împiedică pe cumpărător să ceară și să obțină obligarea vânzătorului doar la daune-interese, fără aplicarea vreuneia din măsurile prevăzute la art. 1710 NCC^[4].

^[1] În realitate, la data predării lucrului vândut, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1707 alin. (2) și (3) NCC, nu subzistă nicio rațiune ca vânzătorul care află despre existența viciilor ascunse în intervalul de timp de la data încheierii contractului la data predării și care nu le aduce la cunoștința cumpărătorului să fie exonerat de răspundere.

^[2] În acest sens, a se vedea F. ZENATI-CASTAING, TH. REVET, *op. cit.*, p. 181, nr. 70.

^[3] În acest sens, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 214, nr. 653.

^[4] În acest sens, a se vedea: Cass. com., 19 iunie 2012, nr. 11-13176 și Cass. 1-re civ., 26 sept. 2012, nr. 11-22399, Obs. J.-S. BORGHETTI, *Rev. des contr.* nr. 1/2013, p. 101 și urm.; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 262, nr. 290; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 263, nr. 409; J. HUET, G. DECOQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 314, nr. 11372.

C. Regresul vânzătorului contra entității care avea competența și obligația legală de a sesiza existența viciilor înaintea încheierii contractului

1066. În materie de autovehicule, conform reglementărilor comunitare (Directivele nr. 77/143/CEE din 29 decembrie 1996, nr. 88/349/CEE și nr. 91/328/CEE) și normelor juridice interne (Reglementarea din 8 decembrie 2005 ale Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului^[1]), autovehiculele care circulă pe drumurile publice sunt supuse unei inspecții tehnice periodice prin care se verifică dacă acestea corespund standardelor impuse de siguranța circulației.

În cazul înstrăinării unui autovehicul, starea tehnică a acestuia este verificată în mod obligatoriu conform reglementărilor mai sus menționate. Verificarea în discuție implică o serie de examinări vizuale, fără demontare, a principalelor componente și sisteme ale autovehiculului.

1067. Problema care s-a pus a fost aceea a consecințelor juridice care survin în cazul în care unitatea abilitată să facă verificările în discuție, în urma examinării unui vehicul ce formează obiectul unui contract de vânzare, își dă avizul pozitiv, afirmând că totul este în regulă din punct de vedere tehnic, dar ulterior se dovedește că bunul era afectat de vicii ascunse la unul sau altul din sistemele sau componentele supuse verificării și care ar fi trebuit să fie observate de unitatea specializată și aduse la cunoștința cumpărătorului. De exemplu, se constată: insuficiențe ale sistemului de direcție care fac vehiculul periculos; că șasiul este puternic afectat de rugină; că sistemul de frânare este defect și periculos; că autovehiculul a fost anterior grav accidentat și prost reparat etc.^[2] Urmare a descoperirii viciilor ascunse, cumpărătorul, fără îndoială, poate acționa în judecată pe vânzător solicitând rezoluțiunea vânzării și daune-interese (sau numai daune-interese)^[3], dar problema care se pune este dacă în această situație vânzătorul se poate îndrepta cu o acțiune recursorie împotriva unității de control tehnic pentru a obține recuperarea prejudiciului suferit (plata daunelor-interese convenite cumpărătorului).

În practica noastră judiciară și în doctrină, după cât cunoaștem, problema nu s-a pus, deși este una de mare importanță și actualitate.

În dreptul francez în schimb, chestiunea a fost tratată cu atenția cuvenită. În această privință, concluzia la care s-a ajuns este că unitatea de control tehnic răspunde față de vânzător, fiind obligată să repare prejudiciul suferit de acesta ca urmare a obligării sale la plata de daune-interese către cumpărătorul care l-a acționat în judecată pe temeiul garanției pentru vicii ascunse, cu precizarea că această răspundere poate surveni doar pentru neobservarea viciilor la sistemele și componentele care, potrivit normelor juridice în vigoare, trebuie examinate de unitatea de control tehnic, fiind vorba, așadar, de o obligație de rezultat, nu și pentru cele care, deși ar fi putut fi observate de acesta, afectau componente ale autovehiculului care nu trebuiau obligatoriu examinate de ea, cu excepția cazului în care ar fi vorba despre o neglijență – care trebuie dovedită, nefiind prezumată – care ar

^[1] M. Of. nr. 1160 din 21 decembrie 2005.

^[2] Exemplele sunt luate din practica judiciară franceză, *apud* CH. LIÈVREMONT, Note la C.A.: Douai, 1-re ch., sect. 1, 5 ap. 2004, JCP (II 10148) nr. 43/2005, p. 2020.

^[3] Daunele-interese pot fi importante în cazul în care autovehiculul produce prejudicii unui terț ca urmare a unui accident survenit datorită viciilor ascunse.

pune în joc securitatea acestuia, expresie a îndatoririi generale de conduită prudentă și diligentă sancționate în caz de încălcare pe temeiul dispozițiilor art. 1349 NCC^[1].

D. Modificările convenționale ale garanției

1068. Din dispozițiile art. 1708 NCC, care reia în esență dispozițiile art. 1354 C. civ. anterior, rezultă că răspunderea vânzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut pot fi înlăturate sau modificate prin înțelegerea părților în anumite condiții.

a) Clauzele de înlăturare sau limitare ale garanției

1069. Din interpretarea *per a contrario* a dispozițiilor art. 1708 alin. (2) NCC rezultă că, prin înțelegerea părților, răspunderea vânzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut poate fi înlăturată sau restrânsă.

1070. Clauzele de acest gen fiind derogatorii de la dreptul comun aplicabil garanției pentru vicii ascunse, trebuie să fie clare și neechivoce. Așa fiind, este în mod vădit eronată soluția I.C.C.J. care a dedus existența unei clauze de înlăturare a garanției pentru vicii ascunse dintr-o formulare potrivit căreia „eu, cumpărătorul, cunosc situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind arătată în prezentul contract și în anexa acestuia și înțeleg să-l dobândesc în aceste condiții, fără verificarea sarcinilor, fără însă ca vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiunea prevăzută de art. 1337 C. civ. (anterior – n.n., D.C.)”^[2].

Soluția este șocantă prin inadecvarea ei, deoarece clauza în discuție se referă în mod evident la garanția pentru evicțiune și doar la aceasta, din simpla împrejurare că face referire în mod expres la faptul că vânzătorul garantează pe cumpărător pentru evicțiune nu se poate deduce în niciun fel că părțile ar fi convenit asupra înlăturării garanției pentru vicii ascunse. Împrejurarea că în cuprinsul clauzei în discuție se menționează că „situația (...) de fapt a imobilului” este cunoscută de cumpărător nu are nici cea mai mică legătură cu viciile ascunse, fiind elementar faptul că acestea, prin natura lor, nu pot atrage răspunderea vânzătorului decât dacă sunt nesusceptibile de a fi sesizate de cumpărător la data predării.

După cum s-a reținut în practica judiciară și în doctrina quebecheze, o clauză contractuală care menționa că lucrul vândut este acceptat de cumpărător „așa cum a fost văzut” nu implică nicidecum o renunțare a cumpărătorului la garanția pentru vicii ascunse, ea fiind interpretată ca referindu-se la viciile aparente^[3].

1071. Înlăturarea totală a garanției poate să se refere la toate viciile lucrului vândut, indiferent de natura lor, caz în care vânzarea se face pe riscul cumpărătorului, sau doar la una sau anumite categorii de vicii^[4], cum ar fi, bunăoară, vânzătorul nu garantează că o anumită construcție a fost ridicată cu respectarea tuturor normelor legale de autorizare.

În ceea ce privește clauzele de restrângere a garanției, acestea se pot referi, de pildă, fie la un anumit sau anumite vicii (de exemplu, vânzătorul nu garantează că terenul cumpărat

[1] J. HUET, Note, C.A. Toulouse, 2-e ch., 13 sept. 2000, Recueil Dalloz nr. 29/2001, p. 2328 și urm.; C.A. Douai, 1-re ch. civ., 5 ap. 2004, Note CH. LIÈVREMONT, loc. cit. *supra*; Cass. 1-re civ., 19 oct. 2004, Obs. P. JOURDAIN, RTD civ. nr. 1/2005, p. 136.

[2] I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2867/2008, în D. ANGHEL, L. HARABAGIU, *op. cit.*, p. 361.

[3] În acest sens, a se vedea J. DESLAURIERS, *op. cit.*, p. 236, nr. 686, cu trimerile la practica judiciară de la nota 1010.

[4] J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, fasc. 60, 2006, p. 6, nr. 9.

este decontaminat de substanțele periculoase care au fost depozitate anterior pe acesta), fie la plafonarea cuantumului daunelor-interese la care ar putea fi obligat vânzătorul în cazul apariției unor vicii ascunse.

1072. Conform dispozițiilor art. 1708 alin. (2) NCC, „*clauza care înlătură sau limitează răspunderea pentru vicii este nulă în privința viciilor pe care vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii contractului*”.

Cu alte cuvinte, clauzele de înlăturare sau limitare a răspunderii vânzătorului pentru vicii ascunse, valabile în principiu, vor fi lipsite de efecte dacă vânzătorul se dovedește a fi cunoscut existența viciilor la data încheierii contractului ori să fi trebuit să le cunoască, deși în realitate nu le-a cunoscut (cazul profesioniștilor în privința căruia funcționează prezumția irefragabilă a cunoașterii existenței viciilor – *supra* nr. 1046), astfel încât cumpărătorul poate acționa împotriva vânzătorului pe temeiul regulilor de drept comun supletive aplicabile garanției pentru vicii ascunse^[1].

Pentru ca clauzele de înlăturare sau limitare a garanției pentru vicii ascunse să fie nule în sensul dispozițiilor art. 1708 alin. (2) NCC este suficientă dovedirea de către cumpărător doar a cunoașterii existenței acestora de către vânzător la data încheierii contractului, nu și a intenției acestuia de a-l înșela, adică a unei rele-credințe calificate^[2].

1073. În cazul vânzărilor încheiate între un profesionist și un consumator, „*clauzele contractuale sau înțelegerile încheiate între vânzător și consumator înainte ca lipsa de conformitate (care, reamintim, include și viciile ascunse – n.n., D.C.) să fie cunoscută de consumator*”^[3] și comunicată vânzătorului, care limitează sau înlătură, direct ori indirect, drepturile consumatorului prevăzute de prezenta lege, sunt nule de drept” [art. 22 alin. (1) din Legea nr. 449/2003]. Singura limitare posibilă în raporturile juridice dintre profesioniști și consumatori este aceea a reducerii termenului de garanție prevăzut de art. 16 din același act normativ de la doi ani la cel puțin un an [art. 22 alin. (2) din Legea nr. 449/2003].

1074. Din cele de mai sus rezultă că, practic, clauzele de înlăturare sau de restrângere ale garanției produc efecte doar între vânzătorii ocazionali (neprofesioniști), cu condiția de a fi de bună-credință, și cumpărători, căci între vânzătorii profesioniști și consumatori valabilitatea lor este exclusă, deoarece această categorie de vânzători este considerată a fi de rea-credință în toate situațiile (prezumție irefragabilă de cunoaștere a existenței viciilor).

În ceea ce privește raporturile dintre profesioniștii care nu sunt de aceeași profesie, clauzele de înlăturare sau de restrângere ale garanției pentru vicii ascunse nu sunt valabile, întrucât cumpărătorul, deși profesionist, este de altă specialitate decât cea a vânzătorului, așa încât nu posedă cunoștințele necesare pentru decelarea viciilor, fiind astfel în raportul juridic respectiv în aceeași poziție ca un neprofesionist.^[4]

^[1] C.A. Paris, 2-e ch. A, 7 ap. 1998, Recueil Dalloz (Inf. rapides) 1998, p. 136; Cass. 3-e civ., 27 sept. 2000, Note J.-P. STORK, Recueil Dalloz (Jurisp. Comm.) nr. 32/2001, p. 2628 și urm.

^[2] În acest sens, a se vedea Cass. 3-e civ., 16 dec. 2009, Obs. G. GUERLIN, L.E.D.C. nr. 2/2010, p. 6.

^[3] Este de menționat faptul că în dreptul francez a fost considerat profesionist vânzătorul neprofesionist care a conceput și instalat un echipament de încălzire, fiind astfel reputat a cunoaște existența viciilor ascunse la data încheierii vânzării (Cass. 3-e civ., 10 iul. 2013, Obs. O. SABARD, L.E.D.C. nr. 9/2013, p. 6, nr. 147).

^[4] În acest sens, a se vedea Cass. com., 19 martie 2013, nr. 11-26566, Obs. C. LE GALOU, R.L.D.C. nr. 104/2013, p. 15 [în speță, vânzătorul era o societate care comercializa instalații de tipărit (rotative de presă), în vreme ce cumpărătorul era o societate de presă].

1075. În raporturile dintre vânzătorii și cumpărătorii de aceeași profesie, dacă s-ar urma cu strictețe raționamentul care pornește de la premisa că vânzătorul este prezumat a fi de rea-credință, clauzele în discuție ar trebui să fie considerate nevalabile. Cu toate acestea, practica judiciară și doctrina franceze privesc lucrurile mai nuanțat, considerând că ele sunt valabile și produc efecte, întrucât, s-a spus, „*nu există rațiune pentru a rezerva un tratament mai sever unuia dintre profesioniștii de aceeași specialitate sub pretextul că unul vinde iar celălalt cumpără, deoarece, în realitate, ei sunt în mod egal în măsură să aprecieze calitățile sau viciile obiectului contractului*”^[1], de unde concluzia că, în principiu, sunt valabile, afară de cazul în care cumpărătorul dovedește că vânzătorul a cunoscut existența acestora la data încheierii contractului^[2].

Posibilitatea de apreciere trebuie să fie efectivă, viciul trebuind să fie observabil la o examinare atentă sau să fie cunoscut de cumpărător, căci altfel, dacă viciul este indecelabil, posibilitatea de apreciere a cumpărătorului fiind astfel exclusă și poziția de egalitate cu vânzătorul compromisă, clauza de înlăturare sau de restrângere a garanției este lipsită de efecte^[3]. În atare condiții, un contract conținând o clauză de înlăturare sau de restrângere a garanției devine din contract comutativ, contract aleatoriu^[4].

b) Clauzele de extindere a garanției

(i) Sub regimul Codului civil anterior

1076. Clauzele prin care garanțiile oferite de vânzător cumpărătorului erau mai extinse decât cele prevăzute de Codul civil erau admisibile fără restricții, indiferent de calitatea părților contractante (profesioniști sau neprofesioniști).

Extinderea putea să se refere, de exemplu, la garantarea reparării sau înlocuirii gratuite a produsului în interiorul unui anumit termen de la data încheierii vânzării, indiferent de natura viciilor, cu condiția ca acestea să nu fi fost imputabile cumpărătorului. O astfel de clauză îl scutea pe cumpărător de obligațiile de a proba caracterul ascuns al viciului și a faptului că acesta exista la data încheierii contractului. În plus, orice deficiență, oricât de neînsemnată, trebuia să fie reparată de vânzător, necerându-se ca aceasta să fi fost de o anumită gravitate, așa cum se întâmpla în cazul garanției legale^[5].

De asemenea, extinderea putea să se refere la prelungirea termenelor de garanție dincolo de limitele fixate de Codul civil.

1077. Clauzele de extindere a garanției de natura celor mai sus evocate au început să fie din ce în ce mai des utilizate în vânzările de bunuri de consum, producătorii și comercianții întrecându-se în acordarea unor asemenea facilități pentru a-și atrage clientela.

Asemenea clauze au început să fie reglementate prin legislația privitoare la dreptul consumului.

[1] Cass. com., 3 feb. 1998, Note J. REVEL, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1998, p. 455 și urm.

[2] În acest sens, a se vedea: B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 243 și urm.; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 219, nr. 1407; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 267, nr. 294; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 273, nr. 434; Cass. 3-e civ., 30 iunie 2016, nr. 14-28839, Obs. O. SABARD, L.E.D.C. nr. 8/2016, p. 7, nr. 144

[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 273, nr. 434; J. HUET, *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, fasc. 60, 2006, p. 21, nr. 43.

[4] P. PUIG, *op. cit.*, p. 384, nr. 485.

[5] PH. MALURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 274, nr. 435.

Astfel, prin O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor se prevedea în forma inițială că „consumatorii au dreptul de a pretinde vânzătorilor remedierea sau înlocuirea gratuită a produselor (...) obținute, precum și despăgubiri pentru pierderile suferite ca urmare a deficiențelor constatate în cadrul termenului de garanție sau de valabilitate. După expirarea acestui termen, consumatorii pot pretinde remedierea sau înlocuirea produselor care nu pot fi folosite potrivit scopului pentru care au fost realizate, ca urmare a unor vicii ascunse apărute pe durata medie de utilizare a acestora” (art. 12).

Același act normativ definea la art. 2 termenul de garanție ca fiind „limita de timp, stabilită de către producător, în cadrul căreia produsul achiziționat trebuie să-și păstreze caracteristicile calitative prescrise, iar cumpărătorul are dreptul la remedierea sau înlocuirea gratuită a acestuia, dacă deficiențele nu-i sunt imputabile” (liniua 6), iar termenul de valabilitate ca fiind „limita de timp, stabilită de producător, în care produsul poate fi consumat și în care acesta trebuie să își mențină caracteristicile calitative prescrise, dacă au fost respectate condițiile de transport, manipulare, depozitare și consum” (liniua 7).

1078. Bunurile de folosință îndelungată (aparate electrocasnice, autoturisme, aparate foto, video, audio etc.) se vindeau cu certificate de garanție pe durata anumitor termene (un an, doi ani etc.) în interiorul cărora, așa cum rezulta din textele de lege mai sus citate, vânzătorul avea obligația de a remedia orice deficiențe de calitate, indiferent dacă acestea se subsumau sau nu noțiunii clasice de „vicii ascunse”. În privința acestor bunuri, deși cumpărătorul, teoretic, păstra posibilitatea de a acționa împotriva vânzătorului pe temeiul garanției pentru vicii ascunse reglementate de Codul civil anterior (art. 1352 și urm.) – art. 56¹ din O.G. nr. 21/1992, introdus ulterior, stipulând expres că dispozițiile acestui act normativ „se completează cu dispozițiile Codului civil”, ceea ce însemna că nu le înlătura –, practic, el recurgea totuși de cele mai multe ori la remediile prevăzute în acest act normativ special, care puteau fi puse în operă mult mai lesne decât garanția pentru vicii ascunse (termenele de garanție fiind în genere mai lungi decât termenele în care putea fi valorificată garanția pentru vicii ascunse; erau supuse remedierii orice deficiențe, indiferent dacă se subsumau sau nu noțiunii de „vicii ascunse”; remediile erau mult mai ușor de obținut, nefiind necesară acționarea în justiție a vânzătorului etc.).

1079. O.G. nr. 21/1992 conținea dispoziții referitoare și la viciile ascunse ale produselor. Prin viciu ascuns legea menționată înțelegea, „deficiența calitativă a unui produs livrat (...) care existând în momentul predării sau executării nu a fost cunoscută și nici nu putea fi cunoscută de către consumator prin mijloacele obișnuite de verificare” (art. 2 liniua 9).

Garanția pentru vicii ascunse reglementată prin O.G. nr. 21/1992 implica „remedierea deficiențelor” sau „înlocuirea produselor”, dar spre deosebire de garanția pentru vicii ascunse de drept comun – care se prescria în termen de 6 luni, dacă nu au fost ascunse cu viclenie, termen care curgea de la data descoperirii viciilor, dar nu mai târziu de un an de la data predării lucrului [art. 5 și art. 11 alin. (1) din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă] –, putea fi invocată pe toată „durata medie de utilizare”^[1] a produselor [art. 12 teza a II-a], deci pe o durată de timp mult mai îndelungată.

[1] Durata medie de utilizare era definită de O.G. nr. 21/1992 ca fiind „intervalul de timp, stabilit în documente tehnice normative sau declarat de producător ori convenit între părți, în cadrul căruia produsele, altele decât cele cu termen de valabilitate, trebuie să își mențină caracteristicile calitative prescrise, dacă au fost respectate condițiile de transport, manipulare, depozitare și exploatare” (art. 2 linia 8).

(ii) Sub regimul noului Cod civil. Garanția de bună funcționare

1080. După intrarea în vigoare a noului Cod civil, O.G. nr. 21/1992 (modificată și republicată), a rămas să reglementeze în materia aici analizată raporturile juridice dintre profesioniști și consumatori.

În plus, cu caracter de noutate, noul Cod civil conține la art. 1716-1718 reguli referitoare la „garanția de bună funcționare”.

1081. Reglementarea referitoare la „Garanția de bună funcționare” constituie de aici înainte dreptul comun în materie, indiferent dacă izvorul acesteia este legea (așa cum este, bunăoară, cazul reglementării cuprinse în O.G. nr. 21/1992) sau convenția părților.

Garanția de bună funcționare convențională poate fi încheiată între orice persoane, deci nu numai între profesioniști și consumatori.

Ea poate fi încheiată atât cu titlu gratuit (fără contraprestație din partea cumpărătorului), cât și cu titlu oneros (cu plată), așa cum se întâmplă, bunăoară, în cazul prelungirii în timp a garanției de bună funcționare peste limita minimă prevăzută de lege de către concesionarii vânzători ai unor mărci de autoturisme.

1082. Articolul 1716 alin. (1) NCC stipulează că „în afară de garanția contra viciilor ascunse, vânzătorul care a garantat pentru un timp determinat buna funcționare a bunului vândut este obligat, în cazul ivirii oricărei defecțiuni înăuntrul termenului de garanție, să repare bunul pe cheltuiala sa”. Din acest text de lege rezultă că, asemenea garanției de bună funcționare specifice dreptului consumului (O.G. nr. 21/1992), vânzătorul este obligat să repare lucrul vândut, indiferent dacă defecțiunea întrunește sau nu cerințele pentru existența viciilor ascunse.

Vânzătorul poate scăpa de răspundere dacă dovedește că defecțiunea nu își are originea în deficiențele lucrului vândut, ci în modul defectuos de utilizare a acestuia de către cumpărător.

Din dispozițiile exprese ale textului de lege aici analizat rezultă că garanția de bună funcționare este datorată „în afară de garanția contra viciilor ascunse”, adică în plus, fără a o înlătura sau limita în vreun fel, cumpărătorul având libera alegere între a apela la una sau la cealaltă, însă nicidecum la ambele în același timp.

1083. În cazul în care ulterior predării lucrului vândut, acesta se defectează în interiorul termenului de garanție legală sau convențională, vânzătorul este obligat să îl repare pe cheltuiala sa.

Dacă însă repararea se dovedește a fi imposibilă ori se depășește termenul stabilit prin lege sau contract în care aceasta trebuia făcută, vânzătorul are obligația să înlocuiască lucrul vândut [art. 1716 alin. (2) teza I NCC].

În cazul în care legea sau contractul nu au stabilit un termen pentru repararea lucrului vândut, durata maximă în care aceasta trebuie făcută este de 15 zile de la data la care cumpărătorul a solicitat acest lucru [art. 1716 alin. (2) teza a II-a NCC]. Însă, firește, deși legea nu o spune expres, dacă cumpărătorul reclamă defecțiunea, dar din motive care nu pot fi justificate nu pune bunul la dispoziția vânzătorului pentru a-l repara, termenul de 15 zile nu poate începe să curgă decât de la data la care acest lucru se realizează efectiv.

În fine, dacă vânzătorul care are obligația de a înlocui bunul vândut nu face acest lucru „într-un termen rezonabil, potrivit cu împrejurările, el este obligat, la cererea cumpărătorului să îi restituie prețul primit în schimbul înapoierii bunului” [art. 1716

alin. (3) NCC]. Aceasta echivalează cu rezoluțiunea vânzării, ceea ce, potrivit dreptului comun, dă dreptul cumpărătorului și la daune-interese, dacă se dovedește că vânzătorul a cunoscut existența viciilor la data încheierii contractului [art. 1712 alin. (1) NCC].

1084. Garanția de bună funcționare nu va fi datorată de vânzător dacă se dovedește că defecțiunea a survenit datorită modului defectuos de folosire sau păstrare a bunului de către cumpărător, cu nerespectarea instrucțiunilor date în acest sens de vânzător [art. 1717 NCC].

1085. Sub sancțiunea decăderii, pentru a putea beneficia de garanția de bună funcționare, cumpărătorul trebuie să comunice vânzătorului apariția defecțiunii înainte de împlinirii termenului de garanție [art. 1718 alin. (1) teza I NCC]^[1]. Prin excepție, în cazul în care comunicarea nu a putut fi făcută de cumpărător din motive obiective, acesta va putea beneficia de totuși de garanție dacă comunică vânzătorului apariția defecțiunii într-un termen rezonabil de la data împlinirii termenului de garanție [art. 1018 alin. (1) teza a II-a NCC].

Potrivit dispozițiilor art. 1718 alin. (2) NCC, cumpărătorul va trebui să se conformeze dispozițiilor alin. (1) ale aceluiași text de lege și în cazul în care vânzătorul a garantat că bunul vândut va păstra un timp determinat anumite calități.

Secțiunea a 3-a. Obligația de securitate

1086. În practică, s-a constatat încă de acum câteva decenii, odată cu dezvoltarea fără precedent a producției industriale și a schimburilor economice aferente, că reglementările Codului civil referitoare la răspunderea pentru predarea neconformă (neîndeplinirea corespunzătoare a obligației de predare) și cele referitoare la garanția pentru vicii ascunse nu sunt în măsură să rezolve satisfăcător problemele legate de consecințele deficiențelor de calitate ale mărfurilor și ale pericolelor cărora acestea le pot da naștere datorită complexității lor tot mai sporite.

În acest context, dar și sub influența dreptului american – mai evoluat din acest punct de vedere decât cel european –, mai întâi în doctrină și jurisprudență, pe cale pretoriană, iar apoi și în legislația țărilor vest-europene, la început în contractul de transport, iar apoi și în alte contracte, printre care și cel de vânzare, a prins contur ideea existenței unei *obligații de securitate* destinate, s-a considerat la origini, să protejeze valoarea supremă – care este viața și sănătatea persoanelor –, indiferent dacă acestea sunt sau nu părți contractante, dar apoi și bunurile acestora^[2].

^[1] Pentru justetea acestei soluții legislative și inadecvarea celei din dreptul comun al garanției pentru vicii ascunse, a se vedea *supra* 1021.

^[2] Cass. civ., 21 nov. 1911, cu comentariile aferente, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, cit. *supra*, p. 543 și urm.; Y. LAMBERT-FAIVRE, *Fondament et régime de l'obligation de sécurité*, Recueil Dalloz 1994 (Chron.), p. 81 și urm.; Cass. 1-re civ., 17 ian. 1995, Note P. JOURDAIN, Recueil Dalloz (Jurip.) nr. 25/1995, p. 350 și urm.; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 69 și urm., nr. 311 și urm.; G. VINEY, *La mis en place du système français de responsabilité des producteurs pour le défaut de sécurité de leur produits*, în *Mélanges offerts à J.-L. Aubert*, Dalloz, Paris, 2005, p. 329 și urm.; *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin* par G. VINEY, P. JOURDAIN, *Les conditions de la responsabilité*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2006, p. 453 și urm.; S. DAVID, *Regimul general și de drept internațional privat al răspunderii pentru produse*, în R.D.C. nr. 4/1993, p. 19 și urm.; PH. BRUN, *Responsabilité civile extracontractuelle*, 2-e édition, Lexis Nexis Litec, Paris, 2009, p. 477 și urm., nr. 720 și urm.; L. POP, I.-F. POPA, S.I. VIDU, *op. cit.*, pp. 33-34, nr. 17; L.R. BOILĂ, L.B. LUNTRARU, *Obligația de securitate cu privire specială asupra dreptului consumului*, în *Dreptul* nr. 12/2013, p. 163 și urm.

Ideea a câștigat treptat teren, ajungându-se în cele din urmă la introducerea în legislație a unei obligații distincte de securitate puse în sarcina tuturor producătorilor și vânzătorilor profesioniști care s-a concretizat în Directiva nr. 85/374/CEE cu privire la răspunderea pentru produse defectuoase, conform căreia „*produsele și serviciile, în condiții normale de utilizare sau în alte condiții rezonabil previzibile pentru un profesionist, trebuie să prezinte securitatea la care poate în mod legitim să se aștepte oricine și să nu aducă atingere sănătății persoanelor*”.

Este vorba, în esență, despre o obligație a cărei încălcare atrage o formă de răspundere autonomă, fără culpă, distinctă atât de obligația de predare conformă și de garanția pentru vicii ascunse, cât și de răspunderea delictuală pentru lucruri^[1]. În ceea ce privește natura acestei obligații, ea a fost calificată ca fiind una de rezultat, iar nu doar de mijloace^[2].

1087. Directiva nr. 85/374/CEE a fost transpusă în dreptul nostru mai întâi prin introducerea unor texte în O.G. nr. 21/1992^[3], pentru ca apoi reglementarea să fie inclusă în Legea nr. 240/2004 privitoare la răspunderea producătorilor pentru produsele cu defect^[4]. Codul consumului [Legea nr. 296/2004 (republicată)] prevede și el la art. 36 că, „(1) Orice operator economic este obligat să introducă pe piață numai produse sigure pentru viața, sănătatea și securitatea consumatorilor. (2) Orice comerciant trebuie să se asigure că produsele oferite spre comercializare sunt sigure și să informeze consumatorii asupra factorilor de risc în utilizarea și/sau consumul acestora”. Ideea este cuprinsă și în Legea nr. 245/2004 privitoare la securitatea generală a produselor^[5], care la art. 3 alin. (1) precizează că „*producătorii sunt obligați să pună pe piață numai produse sigure*”. Prin produse sigure înțelegându-se „*orice produs care, în condiții normale sau rezonabil previzibile de utilizare, inclusiv de durată și, după caz, de punere în funcțiune, de instalare și de necesități de întreținere, nu prezintă nici un risc sau numai riscuri minime compatibile cu utilizarea produsului și considerate ca acceptabile și corespunzătoare unui nivel ridicat de protecție a sănătății și securității consumatorilor (...)*” [art. 2 lit. b) din Legea nr. 245/2004].

1088. Înainte de a trece la prezentarea principalelor prevederi ale Legii nr. 240/2004, se cuvine să precizăm că, spre deosebire de dreptul francez – în care practica judiciară, sprijinită de doctrină, a făcut aplicații ale obligației de securitate cu multă vreme înaintea introducerii ei în legislație –, în dreptul nostru nu a existat, după cunoștința noastră, nicio aplicație anterioară introducerii acestei obligații în legislație, ba, mai mult, nici după această dată nu a fost utilizată când ar fi fost cazul^[6].

^[1] Cu privire la fundamentele acestei răspunderi, a se vedea M. JÓZON, *Răspunderea pentru produse defectuoase în Uniunea Europeană*, Ed. C.H. Beck, București, 2007, în special Cap. IV și V, p. 136 și urm., iar cu privire la regimul juridic al acestei răspunderi, a se vedea L. POP, I.-F. POPA, S.I. VIDU, *op. cit.*, p. 531 și urm., nr. 378 și urm.

^[2] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, p. 496, nr. 949.

^[3] Pentru detalii în acest sens, a se vedea I.-F. POPA, *Obligația de securitate – mijloc de protecție a consumatorului*, în *Dreptul* nr. 3/2003, p. 59 și urm.

^[4] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea L.R. BOILĂ, L.B. LUNTRARU, *op. cit.*, p. 163 și urm.

^[5] Republicată în M. Of. nr. 360 din 9 mai 2008. Această lege a transpus în legislația noastră internă Directiva nr. 2001/95 CE a Parlamentului European și a Consiliului.

^[6] Într-o speță, în care o persoană a suferit un prejudiciu datorită îmbolnăvirii ca urmare a consumării într-un local public a unui sandwich cu maioneză, răspunderea părții a fost angajată pe temeiul răspunderii delictuale (art. 998 și art. 999 C. civ. anterior), iar nu pe cel al răspunderii obiective fără culpă pentru produse, deși aceasta era deja introdusă în textul O.G. nr. 21/1992 și fusese invocată de reclamantă ca

1089. În cele ce urmează vom prezenta mai întâi domeniul de aplicare al răspunderii pentru produse (§1), regimul juridic al responsabilității (§2), cazurile de exonerare de răspundere (§3), raportul răspunderii pentru produse cu alte forme de răspundere (§4), clauzele referitoare la răspundere (§5), precum și durata răspunderii și prescripția dreptului la acțiune (§6).

§1. Domeniul de aplicare

1090. Domeniul de aplicare al acestei răspunderi este circumscris, pe de o parte, de persoanele (1.1.), iar, pe de altă parte, de produsele (1.2.) la care se referă. Răspunderea se aplică doar pagubelor generate de produsele puse în circulație ulterior datei intrării în vigoare a Legii nr. 240/2004 (1.3.).

1.1. Persoanele la care se referă

1091. Din acest punct de vedere, se distinge, pe de o parte, categoria persoanelor ținute să răspundă (I), iar, pe de altă parte, categoria persoanelor în favoarea cărora este instituită această formă de răspundere (II).

I. Persoanele ținute să răspundă

1092. Conform dispozițiilor art. 3 din Legea nr. 240/2004, cel ținut să răspundă este „*producătorul*”. Producătorul nu trebuie confundat cu fabricantul, căci fabricarea presupune o transformare industrială oarecare prin prelucrarea unei materii prime^[1], în timp ce producător în sensul legii analizate este nu numai fabricantul, ci și: cel care aduce în starea de a fi comercializată, fără a le prelucra, materiile prime culese/extrase din sol sau subsol ori producătorii agricoli, apicultorii, pescarii, vânătorii etc., în general, orice profesionist care procură o materie primă și o comercializează, inclusiv când este vorba despre produse ale corpului uman (cum este cazul sângelui, spermei sau organelor prelevate pentru transplanturi)^[2]; cel care își înscrie pe produs numele, marca sau alt semn distinctiv^[3]; cel care importă un produs în Uniunea Europeană în vederea comercializării

temei al acțiunii sale (Trib. Cluj, dec. civ. nr. 548/R/2004, cu Notă critică de I.-F. POPA, în P.R. nr. 6/2005, p. 127 și urm.).

^[1] CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait des produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 33/1998, p. 312, nr. 9.

^[2] G. VINEY, *La mise en place du système français de responsabilité des producteurs pour le défaut de sécurité de leur produits*, loc. cit. *supra*, p. 335.

În sensul că în dreptul nostru producătorii agricoli nu ar intra sub incidența dispozițiilor Legii nr. 240/2004, a se vedea I.I. BĂLAN, *Răspunderea civilă pentru produsele cu defecte în reglementarea Legii nr. 240/2004*, în Dreptul nr. 12/2004, p. 55. Susținerea este eronată, deoarece, ca urmare a abrogării art. 15.1 lit. a) din Directiva nr. 85/374/CEE – care stipula în favoarea statelor membre ale Uniunii dreptul de a opta pentru introducerea sau neintroducerea producătorilor agricoli sub incidența răspunderii pentru produse – prin Directiva nr. 1999/34 CEE, s-a eliminat acest drept de opțiune al statelor, ceea ce înseamnă că producătorii agricoli, care anterior puteau fi exceptați, în prezent intră sub incidența regimului tuturor celorlalți producători, fiind așadar ținută răspunzători (în acest sens, a se vedea: CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait de produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, cit. *supra*, p. 312, nr. 9; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 278, nr. 308).

^[3] Așa cum este cazul supermarketurilor (C. CAILLÉ, *v° Responsabilité du fait des produits défectueux*, Rép. Civ. Dalloz, ian. 2008, nr. 14).

[art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 240/2004]. Prin urmare, în categoria celor ținute să răspundă intră atât fabricanții produselor industriale finite (fie în întregime, fie doar a unei părți componente a unui asemenea produs)^[1], cât și producătorii de materii prime, inclusiv de energie electrică [art. 2 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 240/2004].

Dacă producătorul unui produs nu poate fi identificat, răspunderea revine fiecăruia dintre furnizori (răspundere solidară)^[2] sau importatorului [art. 2 alin. (1) lit. a) pct. 5 din Legea nr. 240/2004].

Răspunderea pentru produse îi ține numai pe profesioniști, nu și pe particulari^[3].

1093. Când mai multe persoane sunt ținute să răspundă – prevede art. 5 din Legea nr. 240/2004 –, răspunderea acestora este solidară.

Problema care s-a pus a fost însă dacă fabricantul, producătorul, vânzătorii intermediari, importatorii etc., care sunt incluși în enumerarea de la art. 2 alin. (1) lit. a) pct. 1-5 din Legea nr. 240/2004 ca fiind ținute să răspundă pentru defectele produselor, vor fi ținute față de victimă să răspundă solidar, întrucât ar fi „mai multe persoane (...) răspunzătoare pentru pagubă”, sau trebuie să se tragă concluzia că între aceste persoane există o anumită ordine în care sunt chemate să răspundă, caz în care solidaritatea la care se referă art. 5 din Legea nr. 240/2005 s-ar referi doar la situația în care răspunzătoare ar fi două sau mai multe persoane din aceeași categorie (fabricanți, producători, distribuitori, importatori). În această privință, s-a ajuns la concluzia că răspunsul corect este cel care corespunde celei de a doua variante. Într-adevăr, având în vedere dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. a) pct. 5 din Legea nr. 240/2004, din care reiese că răspunderea distribuitorilor și importatorilor este subsidiară, în sensul că este angajată doar dacă producătorul nu poate fi identificat, rezultă că cel vizat în principal de răspundere este producătorul care a pus bunul în circulație și abia în subsidiar, numai dacă producătorul nu poate fi identificat, intermediarii care comercializează produsele^[4].

În cazul în care un bun mobil este încorporat în alt bun mobil sau imobil (cazul cel mai obișnuit este cel al materiei prime încorporate într-un produs finit, dar poate fi vorba și despre un produs finit încorporat în alt produs finit), producătorul materiei prime (sau fabricantul produsului finit încorporat în alt produs finit) și fabricantul vor răspunde solidar, afară de cazul în care cel dintâi poate proba că la data când a remis materia primă (sau produsul finit supus încorporării în alt produs finit) fabricantului în vederea transformării

Pentru produsele de sănătate, a se vedea A. LAUDE, *La responsabilité des produits de santé*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 18/1999, p. 189 și urm.

^[1] Art. 2 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 240/2004 precizează că prin produs se înțelege „orice bun mobil, chiar dacă acesta este încorporat într-un alt bun mobil sau imobil”.

^[2] Răspunderea este solidară între furnizori față de victimă, în vreme ce recursurile între aceștia vor fi guvernate de regulile dreptului comun, nu ale răspunderii pentru produse (Cass. 1-re civ., 26 nov. 2014, Obs. S. PELLET, L.E.D.C. nr. 2/2015, p. 6, nr. 27).

^[3] În acest sens, a se vedea: PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 87, nr. 403; I.I. BĂLAN, *Răspunderea civilă pentru produsele cu defecte în reglementarea Legii nr. 240/2004*, cit. *supra*, p. 57.

^[4] În acest sens, a se vedea: CJCE, 10 ian. 2006, aff. C-402/03, Obs. C. NOURISSAT, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006, p. 1259 și urm., nr. 8; Obs. PH. BRUN, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006, p. 1937; Obs. J.-S. BORGHETTI, Rev. des contr. nr. 3/2006, p. 835 și urm. (în cazul din speță, o instanță daneză a sesizat Curtea cu chestiunea prejudicială de a ști dacă Directiva nr. 85/374/CEE se opune unei legi naționale de transpunere a acesteia care prevede, așa cum face legea daneză din 1989, că „furnizorul răspunde direct față de victime de defectele produsului cât și față de furnizorii din aval din lanțul de distribuție”, răspunsul la această chestiune fiind afirmativ); F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 277, nr. 307

(fabricării produsului final) aceasta nu era afectată de niciun defect, acesta survenind ulterior [art. 7 lit. b) din Legea nr. 240/2004]^[1].

II. Persoanele care beneficiază de această răspundere

1094. De esență răspunderii pentru produse este faptul că este instituită în favoarea oricărei persoane prejudiciate, indiferent dacă a fost sau nu parte în contractul prin care s-a transmis proprietatea lucrului^[2].

Există însă diferențe după cum:

- prejudiciul este cauzat prin *moartea sau vătămarea integrității corporale ori a sănătății unei persoane*, situație în care răspunderea funcționează indiferent dacă victima intră în categoria profesioniștilor sau a consumatorilor [art. 2 lit. c) pct. 1 din Legea nr. 240/2004];
- prejudiciul constă în *deteriorarea sau distrugerea unui bun, altul decât produsul cu defecte*, situație în care răspunderea funcționează numai dacă acel bun este unul „în mod normal destinat folosinței ori consumului privat și să fi fost folosit de persoana prejudiciată pentru uz sau consum personal” [art. 2 lit. c) pct. 2 și 3 din Legea nr. 240/2004], fiind vorba așadar de prejudicii materiale cauzate consumatorilor, nu și profesioniștilor prin deteriorarea sau distrugerea bunurilor destinate exercitării profesiei^[3].

1.2. Produsele la care se referă

1095. Conform dispozițiilor art. 2 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 240/2004, prin produs se înțelege „*orice bun mobil, chiar dacă acesta este încorporat într-un alt bun mobil sau imobil; prin produs se înțelege și energia electrică*”. Prin urmare, textul de lege are în vedere exclusiv bunurile mobile, indiferent dacă este vorba despre o materie primă netransformată, despre o materie primă transformată ori despre un bun încorporat în altul^[4].

1096. Imobilele ca atare sunt excluse din câmpul de aplicare a răspunderii pentru produse, dar componentele din care sunt alcătuite acestea (în afara terenului), așadar materiile prime (nisipul, pietrișul, lemnul etc.) și materialele de construcție (cărămizile, cimentul, ferestrele și ușile etc.) pe care le încorporează, intră în mod neîndoielnic sub incidența sa^[5].

1097. Intră în câmpul răspunderii analizate orice bunuri mobile, de la cele mai simple și banale, până la bunuri cum sunt medicamentele^[6] sau elemente ale corpului uman

^[1] CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait des produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, cit. *supra*, pp. 312-313, nr. 9.

^[2] În acest sens, a se vedea PH. BRUN, *Responsabilité civile extracontractuelle*, cit. *supra*, p. 487, nr. 734.

^[3] În această privință, legiuitorul nostru a urmat întocmai Directiva nr. 85/374/CEE, spre deosebire de legiuitorul francez care a ales soluția (permisă de directivă) de a extinde răspunderea și la daunele materiale cauzate profesioniștilor (PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 90, nr. 422; F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 277, nr. 306).

^[4] CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait des produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, cit. *supra*, p. 313, nr. 13.

^[5] În acest sens, pe larg, a se vedea PH. MALINVAUD, *La loi du 19 mai 1998 relative à la responsabilité défectueux et le droit de la construction*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 9/1999, p. 89 și urm., nr. 32 și urm.

^[6] A. LAUDE, *op. cit.*, p. 189 și urm.

(organele pentru transplanturi) ori produse ale corpului uman (sânge, spermă, ovule)^[1]. Legea nr. 240/2004 exclude însă aplicarea acestei răspunderi în cazul pagubelor rezultate din accidente nucleare [art. 15 lit. b)], fiind aşadar indiferent care a fost veriga slabă care a stat la originea lor, pentru acestea existând o răspundere specială reglementată de Legea nr. 703/2001^[2].

1098. Rămâne de văzut dacă răspunderea pentru produse va fi circumscrisă de practica judiciară şi de doctrină doar strict la bunurile mobile corporale sau va fi extinsă pentru identitate de raţiune şi la bunurile mobile incorporeale, cum sunt programele de calculator^[3], care şi ele pot da naştere la decese, vătămări corporale sau prejudicii materiale (de exemplu, programele pentru asistenţă chirurgicală sau programele de navigaţie pentru nave şi aeronave)^[4].

1.3. Paguba să fie generată de un produs pus în circulaţie ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 240/2004

I. Noţiunea de „punere în circulaţie” a produsului

1099. Legea nr. 240/2004 precizează că răspunderea specială pe care o reglementează nu se aplică în cazul „pagubelor generate de produsele puse în circulaţie anterior datei intrării în vigoare a acesteia” [art. 15 lit. a)], ceea ce, *per a contrario*, înseamnă că se aplică doar pentru produsele puse în circulaţie ulterior acestei date^[5].

Noţiunea de „punere în circulaţie” are un înţeles aparte, care a necesitat eforturi pentru lămurirea sa.

^[1] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 83, nr. 370-371.

^[2] M. Of. nr. 818 din 19 decembrie 2001. Pentru detalii asupra acestei răspunderi, a se vedea L. POP, I.-F. POPA, S.I. VIDU, *op. cit.*, p. 546 şi urm., nr. 391-392.

^[3] În sens afirmativ pentru programele de calculator, a se vedea: C. CAILLÉ, *op. cit.*, nr. 24; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 240, nr. 396.

Contra, a se vedea: PH. LE TOURNEAU, *Droit de la responsabilité et des contrats*, Dalloz-Action 2008-2009, p. 1672, nr. 8364; PH. BRUN, *Responsabilité civile extracontractuelle*, cit. *supra*, p. 489, nr. 736.

^[4] *Idem*, p. 82, nr. 368.

Pentru o analiză asupra răspunderii pentru lucrurile imateriale în general, a se vedea E. TRICOIRE, *La responsabilité du fait des choses immatérielles*, în *Libre droit. Mélanges en l'honneur de Philippe le Tourneau*, Dalloz, Paris, 2008, p. 983 şi urm.

^[5] Practica judiciară franceză a avut ocazia să se pronunţe în mod repetat asupra acestei probleme mai ales în legătură cu medicamentele puse în circulaţie anterior legii de transpunere a Directivei nr. 85/374/CEE. Dar ceea ce este interesant de relevat este faptul că soluţiile de urmat s-au considerat a fi aceleaşi, indiferent că răspunderea se întemeiază pe dreptul comun (art. 1147 şi art. 1382 C. civ. francez, corespunzând art. 1073 şi art. 998 C. civ. român anterior) sau pe textele care au transpus directiva în Codul civil francez (Titlul IV bis din Cartea a III-a, art. 1386-1-1386-18). În acest sens, cu titlu exemplificativ, a se vedea: TGI NANTERRE, 1-re ch. B, 24 mai 2002, Obs. P. JOURDAIN, RTD civ. nr. 3/2002, p. 527 şi urm.; Cass. 1-re civ., 24 ian. 2006 (trei decizii), Obs. J.-S. BORGHETTI, Rev. des contrats nr. 3/2006, p. 841 şi urm.

După intrarea în vigoare a legilor de transpunere a Directivei nr. 85/374/CEE în dreptul intern al fiecărei ţări membre a UE, în ideea armonizării legislaţiei ţărilor membre, singurul temei juridic al răspunderii pentru produse nu mai poate fi decât cel al directivei, chiar dacă reglementările interne al unuia sau altuia dintre state ar fi mai favorabile victimei (în acest sens, a se vedea: J. CALAI-AULOY, *Menace européenne sur la jurisprudence française concernant l'obligation de sécurité du vendeur professionnel* [CJCE, 25 april 2002, Recueil Dalloz nr. 31/2002, p. 2458 şi urm.; CJCE, 5-e ch., 25 ap. 2002, Obs. D. MAZEAUD, Recueil Dalloz nr. 7/2003, p. 463 şi urm.].

1100. În dreptul francez există un text de lege care precizează că „*un produs este pus în circulație dacă producătorul s-a desesizat de el voluntar*” (art. 1365-5 C. civ. francez, introdus prin legea de transpunere a Directivei nr. 85/374/CEE, în prezent abrogat, dar ale cărei dispoziții sunt reluate de art. 1245-4 alin. (1) C. civ. francez, text introdus prin Ordonanța nr. 2016-131 din 10 feb. 2016), ceea ce vrea să însemne că producătorul nu răspunde dacă produsul i-a fost sustras prin furt sau preluat prin rechiziționare^[1]. Prin desesizare voluntară se înțelege remiterea spontană în favoarea altuia a detenției materiale a bunului, iar nu neapărat transferul proprietății^[2]. Punerea în circulație privește chiar produsul care a cauzat prejudiciul, iar nu primul exemplar al seriei din care acesta face parte^[3].

1101. În dreptul nostru, în care un text similar celui din dreptul francez lipsește, soluția va fi totuși identică, producătorul nefiind ținut așadar răspunzător pe acest temei pentru produsele pe care le are în stoc și de care încă nu s-a desesizat^[4]. Mai mult decât atât, produsul poate fi considerat ca fiind pus în circulație chiar dacă, aflat încă în sfera de control a producătorului, cauzează un prejudiciu unui terț cu ocazia prestării unui serviciu (*infra* nr. 1102). Rezultă așadar că noțiunea de „*punere în circulație a produsului*” este nu atât una juridică, circumscrisă strict transferului proprietății, ci una mult mai largă și mai nuanțată.

II. Clarificări aduse de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene (CJUE)

1102. Probleme legate de punerea în circulație a produselor s-au pus chiar și la nivelul Curții de Justiție a Comunităților Europene (CJCE) (în prezent, Curtea de Justiție a Uniunii Europene – CJUE), care a fost solicitată de o instanță dăneză să interpreteze art. 7 din Directiva nr. 85/374/CEE. Situația din speța în care s-a pus chestiunea a fost următoarea: unui pacient trebuia să i se facă un transplant renal, scop în care a fost prelevat de la un donator un rinichi. Procedura de transplant prevedea prepararea prealabilă a rinichiului prin spălarea acestuia cu o soluție fabricată în laboratoarele unui alt spital decât cel care urma să facă transplantul, ambele spitale fiind însă proprietatea aceluiași organism. Lichidul de spălare s-a dovedit a fi defectuos, întrucât a blocat o arteriolă a rinichiului, care astfel a devenit inutilizabil. Pacientul în cauză a solicitat entității deținătoare a proprietății celor două spitale repararea prejudiciului suferit de el în aceste circumstanțe, dar a fost refuzat pe motiv că, pe de o parte, produsul nu a fost pus în circulație, iar, pe de altă parte, nu a fost fabricat într-un scop economic.

În aceste condiții, pacientul a acționat în justiție solicitând repararea prejudiciului, dar prima instanță i-a respins acțiunea. Curtea de apel investită cu soluționarea apelului a estimat că există ambiguități, motiv pentru care a sesizat CJCE cu următoarea întrebare prejudicială: „*articolul 7 litera a) din Directivă trebuie interpretat în sensul că un produs defectuos nu este pus în circulație dacă fabricantul lui, acționând în cadrul unei prestări de servicii concrete, de natură medicală, fabrică și folosește un produs asupra unui organ uman care, la momentul survenirii prejudiciului, era extras de la un donator pentru a fi*

^[1] G. VINEY, *La mise en place du système français de responsabilité des producteurs pour le défaut de sécurité de leurs produits*, loc. cit. *supra*, p. 337, A 4^o.

^[2] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 84, nr. 387.

^[3] CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait des produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, cit. *supra*, p. 315, nr. 21.

^[4] I.I. BĂLAN, *Răspunderea civilă pentru produsele defecte în reglementarea Legii nr. 240/2004*, loc. cit. *supra*, p. 56, nr. 3.

preparat în vederea transplantării în organismul altei persoane și că prejudiciul cauzat organului este consecutiv acestei preparări?”.

Asupra chestiunii prejudiciale referitoare la aplicarea art. 7 lit. a) din Directivă [art. 7 lit. a) din Legea nr. 240/2004]^[1], CJCE a decis că „*un produs defectuos este pus în circulație dacă este utilizat cu ocazia unei prestări de servicii concrete, de natură medicală, constând în prepararea unui organ în vederea transplantării și prejudiciul cauzat este consecutiv acestei preparări*”^[2]. În motivarea acestei soluții s-a reținut că faptul că produsul nu a părăsit „sfera de control” a producătorului nu este determinant, de vreme ce, așa cum a fost cazul în speță, chiar și pacientul se afla în această „sferă de control”, situație în care este indiferent dacă produsul a fost fabricat de un terț, de entitatea presatoare sau de o entitate cu care presatorul are legături. Faptul că prejudiciul a fost cauzat în timpul prestării unui serviciu nu este relevant, din moment ce „este vorba despre defectuoșitatea unui produs utilizat în cadrul prestării serviciului și nu de defectuoșitatea acestuia (a serviciului – n.n., D.C.) ca atare”.

1103. Într-o altă speță, CJCE a fost chemată să decidă dacă în cazul în care un produs este transferat de producător unei filiale de distribuție care îi aparține, iar apoi vândut unui terț, punerea în circulație are loc la momentul transferului bunului de la producător la filiala sa de distribuție sau la momentul la care bunul este vândut de filială unui consumator?

Răspunsul dat a fost că produsul trebuie considerat ca fiind pus în circulație la momentul transferului de la producător la filială, adică de îndată ce a părăsit procesul de fabricație și a intrat în procesul de comercializare, fiind oferit publicului spre utilizare și consum, neavând nicio importanță faptul dacă filiala are sau nu personalitate juridică^[3]. Această demonstrează că decisiv nu este transferul proprietății în sine, ci introducerea produsului în circuitul civil, indiferent de instrumentul juridic utilizat în acest scop.

§2. Regimul juridic al responsabilității

1104. Potrivit dispozițiilor art. 6 din Legea nr. 240/2004, pentru angajarea răspunderii trebuie să facă dovada existenței unui prejudiciu (2.1), a unui defect al produsului (2.2) și a legăturii de cauzalitate între prejudiciu și defect (2.3).

Din enumerarea pozitivă a condițiilor răspunderii lipsește, așa cum se observă, condiția culpei, întrucât este vorba despre o răspundere obiectivă, desprinsă, în principiu, de ideea de vinovăție din partea celui ținut să răspundă^[4].

^[1] Textul se referă la exonerarea producătorului de răspundere, întrucât „*nu el este cel care a pus produsul în circulație*”.

^[2] CJCE, 10 mai 2001, aff. C-203/1999, Note H. GAUMONT-PRAT, JCP (Jurisp., II 10141) nr. 38/2002 și Note P. KAYSER, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2001, p. 3065 și urm.

^[3] CJCE, 9 feb. 2006, aff. C-127/04, Obs. C. NOURISSAT, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006, p. 1259 și urm., nr. 8; Obs. PH. BRUN, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006, p. 1937.

^[4] Cass. 1-re. civ., 28 ap. 1998, Recueil Dalloz (IR) nr. 21/1998, p. 142.

Pentru unele nuanțări, din care rezultă că ideea de culpă nu este cu totul străină acestei forme de răspundere, a se vedea PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, pp. 77-78, nr. 339. În acest sens, pot fi citate dispozițiile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 240/2004, din care rezultă că producătorul se poate apăra de răspundere, printre altele, dovedind că „*defectul care a generat paguba nu a existat la data la care produsul a fost pus în circulație sau a apărut ulterior punerii în circulație a produsului, din cauze neimputabile lui*”.

2.1. Existența unui prejudiciu

I. Prejudiciile reparable

1105. Persoana care dorește să invoce răspunderea pentru produse trebuie să facă dovada, în condițiile dreptului comun, că a suferit un prejudiciu.

După cum rezultă din cuprinsul Legii nr. 240/2004, sunt avute în vedere doar prejudiciile cauzate:

- fie datorită morții sau vătămării integrității corporale ori sănătății unei persoane, indiferent dacă este sau nu parte contractantă [art. 2 alin. (1) lit. c) pct. 1];

- fie datorită deteriorării sau distrugerii unui bun, altul decât cel cu defecte^[1], cu condiția ca, pe de o parte, acesta să fie destinat folosinței ori consumului privat (nu profesional) și să fi fost folosit de cel prejudiciat pentru uz sau consum personal, iar, pe de altă parte, ca valoarea pagubei să fie de cel puțin echivalentul în lei a 500 euro [art. 2 alin. (1) lit. c) pct. 3]. Trebuie subliniat faptul că sunt reparable pe temeiul răspunderii pentru produse doar prejudiciile fizice directe produse prin deteriorarea sau distrugerea unor bunuri, altele decât cel defect, iar nu orice prejudiciu patrimonial datorat unui defect al lucrului. Astfel, într-o speță, Casația franceză a considerat că această răspundere funcționează în cazul în care cumpărătorului unui autovehicul nou i s-au furat o serie de bunuri din portbagaj, furtul fiind posibil fără niciun fel de efracție datorită unor deficiențe ale sistemului de închidere, dar această soluție a fost criticată cu drept cuvânt pe motiv că, în speță, nu a fost vorba despre un defect care să pună în pericol securitatea persoanelor sau a bunurilor, ci doar de „*un simplu defect de eficacitate*” al sistemului de închidere, constituind un viciu ascuns, care nu a dus nici la deteriorarea, nici la distrugerea vreunui bun, ci doar la un prejudiciu cauzat cumpărătorului^[2].

1106. Sunt supuse reparării toate prejudiciile care își au izvorul în moartea, vătămarea integrității corporale ori sănătății unei persoane sau în distrugerea ori deteriorarea unui bun, indiferent dacă este vorba despre prejudicii materiale sau morale^[3], art. 2 alin. (3) din Legea nr. 240/2004 precizând că dispozițiile conținute la alineatele precedente „*nu împiedică aplicarea dispozițiilor legale referitoare la daunele morale*”, ori de prejudicii directe sau indirecte (cum ar fi prejudiciul de afecțiune sau de pierdere a subsidiilor)^[4].

1107. În legătură cu prejudiciile reparable pe temeiul răspunderii pentru produse, practica CJUE, prin răspunsurile date la unele întrebări prejudiciale, a adus unele precizări extrem de importante. Astfel, cu privire la funcționarea unor stimulatoare cardiace și defibrilatoare cardiace automate implantabile, în legătură cu care organisme de control al calității din Germania au constatat că ar putea fi defectuoasă și să constituie astfel un pericol pentru utilizatori, s-a pus problema dacă este sau nu reparabil prejudiciul corespunzător

^[1] Prin faptul că această formă de răspundere dă dreptul doar la indemnizare daunele cauzate altor bunuri decât cel defect, ea se diferențiază de garanția pentru viciile ascunse ale lucrului vândut, care se referă la defectele care fac ca lucrul vândut să fie „*impropriu utilizării la care este destinat sau care îi micșorează într-o asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic*” [art. 1707 alin. (1) NCC].

^[2] Cass. 1-re civ., 3 mai 2006, Obs. J.-S. BORGHETTI, Rev. des contrats nr. 4/2006, p. 1239 și urm.

^[3] G. VINEY, *La mise en place du système français de responsabilité des producteurs pour le défaut de sécurité des leurs produits*, cit. supra, p. 334; C. CAILLÉ, op. cit. nr. 32 și urm.

^[4] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. supra, p. 93, nr. 472.

costurilor operațiilor chirurgicale necesare înlocuirii acelor aparate. Mai exact, întrebarea prejudicială în discuție a fost dacă art.1 și art. 9 alin. (1) lit. a) din Directiva 85/374/CEE trebuie interpretate în sensul că prejudiciul cauzat de operația chirurgicală de înlocuire a aparatelor mai sus menționate constituie un „prejudiciu cauzat prin moarte sau leziuni corporale” de care producătorul trebuie să răspundă. Răspunsul Curții la această întrebare a fost pozitiv, „atunci când este necesară pentru a elimina defectul produsului luat în considerare”, adăugând că „revine jurisdicției de trimitere să verifice dacă această condiție este îndeplinită sau nu în cazurile respective”^[1]. În esență așadar, cheltuielile cu măsurile preventive pentru evitarea unui risc serios (decesul pacientului), adeverit prin verificările de specialitate și antecedentele letale deja produse în cazul altor pacienți, constituie un prejudiciu reparabil „în vederea restabilirii nivelului de securitate la care poate în mod legitim să se aștepte oricine”^[2].

II. Neplafonarea prejudiciului reparabil.

1108. Directiva nr. 85/374/CEE a lăsat statelor membre dreptul, de care unele dintre ele au uzat, de a limita la un anumit plafon valoric sumele indemnizabile în temeiul răspunderii pentru produse.

În această privință, Legea nr. 240/2004 nu conține nicio dispoziție specială, ceea ce înseamnă că legiuitorul român a optat pentru nelimitarea prejudiciului reparabil la un anumit plafon, acoperirea acestuia urmând a fi, așadar, integrală.

III. Problema dacă victima are sau nu obligația de a limita prejudiciul

1109. În practica judiciară și în doctrină s-a pus problema dacă victima are sau nu obligația de a limita prejudiciul, atunci când acest lucru îi este la îndemână. Cu ale cuvinte, s-a pus întrebarea dacă victima are dreptul de a fi indemnizată integral în orice situație sau doar pentru prejudiciul pe care nu l-a putut evita^[3].

Asupra acestei chestiuni, nici Directiva nr. 85/374/CEE, nici Legea nr. 240/2004 de transpunere a acesteia în dreptul român nu pomenesc nimic. Ideea unei obligații de limitare a prejudiciului din partea creditorului (*mitigation of damages*) provine din dreptul anglo-saxon^[4], de unde a fost preluată de unele reglementări internaționale, cum este cazul CVIM (art. 77)^[5], al Principiilor UNIDROIT (art. 7.4.8)^[6], precum și al PDEC [art. 9.505 alin. (1)]^[7].

^[1] CJUE, 5 martie 2015, aff. C-503/13 și aff. C-504/13, Obs. P. JOURDAIN, RTD civ. 2015, p. 406 și urm.

^[2] *Idem*.

^[3] Facem precizarea că nu este vorba aici despre cazul concurenței culpei victimei la producerea prejudiciului, despre care vom vorbi în altă parte a lucrării (a se vedea *infra* nr. 1132), ci despre cazul în care, după producerea prejudiciului datorită unui defect al lucrului vândut, victima nu face nimic pentru a-l limita.

^[4] În acest sens, a se vedea J. BEATSON, A. BURROWS, J. CARTWRIGHT, *Anson's law of contract*, ed. 30, Oxford University Press, 2016, p. 587.

^[5] Textul prevede că „partea care invocă contravenția la contract trebuie să ia măsurile rezonabile, ținând seama de împrejurări, pentru a limita pierderea, inclusiv câștigul nerealizat, rezultat al contravenției. Dacă ea neglijează să o facă, partea în culpă poate cere o reducere a daunelor-interese egală cu mărimea pierderii care ar fi trebuit evitată”.

^[6] Textul prevede că „debitorul nu răspunde de prejudiciu în măsura în care creditorul l-ar fi putut atenua prin mijloace rezonabile”.

^[7] Textul prevede că „debitorul nu este ținut de prejudiciul suferit de creditor în măsura în care acesta din urmă ar fi putut reduce prejudiciul său luând măsuri rezonabile”.

1110. În Franța însă, în dreptul intern, ideea a fost respinsă de jurisprudență și de o parte a doctrinei tradiționaliste, ca principiu, cu motivarea că nu s-ar putea încadra decât într-un „mediu instituțional” de *common law*, care privilegiază executarea prin echivalent, admite teoria *efficient breach of contrat* și aplică o teorie economică contractului, dar unii autori i-au sesizat foarte bine valențele juridice, economice și moralizatoare, sugerând acceptarea ei^[1].

Ulterior, într-o speță în care se puneau problema limitării pierderilor suferite de către victima unui produs defectuos, Casația franceză a recidivat, reiterând încă o dată teoria vetustă potrivit căreia, „*victima nu este ținută să limiteze prejudiciul său în interesul celui ținut responsabil*”, astfel încât refuzul acesteia de a accepta îngrijiri medicale nu poate duce la reducerea corespunzătoare a obligațiilor de plată ale producătorului, indiferent de circumstanțele în care a avut loc refuzul^[2].

Cu toate acestea, principiul limitării pierderilor de către victimă câștigă tot mai mult teren, unii afirmându-l tranșant și direct cel puțin în cazul pagubelor de natură materială^[3], iar alții acceptându-l cu moderație (în sensul recunoașterii sale în cazul în care îngrijirile medicale nu pun în pericol victima în niciun fel și nu îi cauzează dureri), de la caz la caz, chiar și în cazul prejudiciilor corporale^[4].

1111. Dreptul german recunoaște și el principiul *mitigation of damages* prin dispozițiile §254 alin. (2) BGB.

În final, în dreptul nostru, principiul a fost expres adoptat prin dispozițiile de art. 1534 alin. (2) NCC, conform căruia „*debitorul nu datorează despăgubiri pentru prejudiciile pe care creditorul le-ar fi putut evita cu o minimă diligență*”.

2.2. Existența unui defect al produsului

I. Noțiune

1112. Prin defect, în general, se înțelege o deficiență, o lipsă a ceva.

În materie de vicii ascunse, așa cum am văzut (*supra* nr. 981 și urm.), deficiențele care stau la baza garanției sunt din categoria celor care fac bunul impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează într-o asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic [art. 1707 alin. (1) NCC].

În cazul răspunderii pentru produse, lucrurile stau însă cu totul diferit, întrucât deficiențele sau lipsurile lucrului vândut afectează nu acest lucru în sine, ci securitatea persoanelor și a bunurilor, altele decât cel formând obiectul contractului de vânzare.

^[1] Cass. 2-e civ., 14 iunie 2003 (două decizii), Note J.-P. CHAZAL, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2003, p. 2326; Obs. D. MAZEAUD, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2004, p. 1346 și urm.

Pentru o acceptare punctuală a obligației de limitare a prejudiciului într-un caz de speță, a se vedea C.A. Douai, 15 martie 2001, Note CH. ANDRÉ, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2002, p. 377 și urm.

^[2] Cass. 1-re civ., 3 mai 2006, Obs. S. CARVAL, Rev. des contrats nr. 4/2006, p. 1228 și urm. (în cazul din speță, victima unei transfuzii de sânge, care s-a dovedit a fi contaminat cu virusul hepatitei C, a refuzat un tratament medical, astfel încât starea sa de sănătate s-a degradat).

^[3] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, PH. STOFFEL-MUNCK, *op. cit.*, pp. 51-52, nr. 99.

^[4] În acest sens, a se vedea: J.-P. CHAZAL, Note la Cass. 2-e civ., 14 iunie, 2003 (două decizii), loc. cit. *supra*, și Obs. D. MAZEAUD la aceleași decizii, loc. cit. *supra*; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, pp. 337-339, nr. 431-2.

Articolul 2 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 240/2004 precizează că prin produs cu defecte se înțelege „*produsul care nu oferă siguranța la care persoana este îndreptățită să se aștepte ținându-se seama în toate împrejurările, inclusiv de: 1. modul de prezentare a produsului; 2. toate utilizările previzibile ale produsului; 3. data punerii în circulație a produsului*”. Aceste dispoziții legale se corelează cu cele ale Codului consumului, potrivit cărora „*este interzisă comercializarea produselor care nu sunt sigure*” (art. 37).

1113. Din perspectiva obligației profesioniștilor de a pune în circulație doar produse sigure, orice bun implicat în moartea, vătămarea integrității corporale sau sănătății unei persoane, ori în deteriorarea sau distrugerea altor bunuri decât cel vândut este prezumat a fi fost defect, adică afectat de anumite lipsuri. Concluzia se desprinde implicit din dispozițiile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 240/2004, conform căruia, printre altele, producătorul se poate exonera de răspundere dacă dovedește că „*defectul care a generat paguba nu a existat la data la care produsul a fost pus în circulație sau a apărut ulterior punerii în circulație a produsului, din cauze neimputabile lui*”, ceea ce înseamnă că în contra producătorului subzistă o prezumție relativă că bunul pus în circulație a fost defect, din moment ce a cauzat un prejudiciu, prezumție care poate fi însă combătută prin proba contrară.

1114. Defectul se referă la orice deficiență a produsului, fie că este vorba despre un viciu de fabricație^[1], de un defect de concepție^[2] ori pur și simplu de faptul că produsul „*nu oferă siguranța la care persoana este îndreptățită să se aștepte*”, având în vedere „*toate utilizările previzibile ale produsului*” [art. 2 lit. d) pct. 2 din Legea nr. 240/2004], așa cum a fost cazul într-o speță în care răspunderea producătorului unor ochelari de motociclist a fost angajată, deoarece aceștia s-au spart în timpul deplasării la contactul cu o pasăre în zbor, rănindu-l pe motociclist, așteptarea firească, normală fiind ca asemenea ochelari să rezistente la șocuri mai puternice^[3]. Dată fiind varietatea cauzelor sale, defectul de securitate nu se confundă așadar în niciun caz cu defectul de fabricație, existând produse care sunt ireproșabil fabricate, dar au defecte de securitate sau, invers, produse care au defecte de fabricație, fără ca prin aceasta să prezinte defecte de securitate (de exemplu, un autoturism vopsit prost din fabricație nu prezintă pentru atâta lucru un defect de securitate).

În schimb, așa cum rezultă din dispozițiile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 240/2004, „*un produs nu poate fi considerat cu defecte numai pentru că, ulterior, un produs similar perfecționat a fost pus în circulație*”.

^[1] Cass. 1-re civ., 11 iunie 1991, Obs. O. TORURNAFOND, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993, p. 241 (în cazul din speță a fost vorba de un defect de fabricație al instalației de gaz a unei rulote care a dus la decesul a două persoane prin intoxicare cu monoxid de carbon).

^[2] Cass. 1-re civ., 22 nov. 1994, Obs. P. JOURDAIN, RTD civ. nr. 2/1995, p. 375 și urm. (în cazul din speță a fost vorba despre un aparat dentar, care datorită modului în care a fost conceput l-a rănit pe utilizator); Cass. 1-re civ., 3 martie 1998, Note G. PIGNARE, PH. BRUN, Recueil Dalloz (Jurisp.) nr. 3/1999, p. 36 și urm. (în cazul din speță a fost vorba despre un medicament sub forma unui comprimat, a cărui anvelopă din burete a fost concepută să elibereze substanțele active în mod treptat, în timpul traversării aparatului digestiv al pacientului, iar apoi să fie eliminată pe cale naturală, dar s-a dovedit că în cazul unui pacient acest lucru nu s-a întâmplat, producându-se o infecție care n-a putut fi combătută decât printr-o intervenție chirurgicală prin care s-a extras acea anvelopă).

^[3] Cass. 1-re civ., 15 oct. 1996, Obs. P. JOURDAIN, Recueil Dalloz (Somm. comm.) nr. 36/1997, pp. 287-288.

1115. În ceea ce privește conținutul noțiunii de „defect al produsului”, CJUE a adus importante precizări prin decizia din 5 martie 2015 la care am făcut deja referire^[1]. Mai exact, problema care s-a pus a fost dacă un stimulator cardiac implantat unui pacient care făcea parte dintr-un lot de asemenea produse supuse pericolului încetării premature a funcționării lor fără niciun avertisment prealabil datorită unor probleme de etanșeitate, pericol dedus din experiențe nefericite anterioare (decese) survenite în cazul altor utilizatori, poate fi considerat a fi un defect în sensul prevederilor Directivei nr. 85/374/CEE. Răspunsul la această întrebare prealabilă a fost pozitiv, Curtea argumentând în esență că un produs este defect în sensul Directivei, chiar dacă încă nu s-a defectat și nu a produs încă niciun prejudiciu, din moment ce acesta prezintă un pericol anormal, un risc excesiv pentru utilizatori, „*neoferind securitatea la care în mod legitim aceștia se pot aștepta*”. Cu alte cuvinte, Curtea a reținut, pe de o parte, că un pericol potențial serios la adresa vieții sau sănătății utilizatorilor este un defect de securitate, iar pe de altă parte că un asemenea defect afectează toate produsele din seria respectivă.

Pe această linie de gândire, Casația franceză a reținut într-o speță că poate fi supus reparării, pe temeiul răspunderii pentru produse, prejudiciul rezultat pentru cumpărător din faptul că buteliile din sticlă, care i-au fost livrate de vânzător, destinate a fi utilizate pentru a fi umplute cu vin și comercializate de acesta prezentau un risc de securitate pentru consumatori, deoarece au fost detectate anomalii de producție susceptibile de a antrena prezența în acele butelii a unor resturi de cioburi de sticlă de câțiva milimetri, astfel încât acestea prezentau un risc potențial pentru consumatori^[2].

II. Defectuozitatea unui produs nu se confundă cu pericolozitatea lui

1116. Există lucruri periculoase prin ele însele (de exemplu, un autoturism sau un cuțit), dar a căror punere în circulație nu este pur și simplu interzisă, deoarece utilitatea lor depășește pericolele la care pot expune, cazuri în care informarea consumatorilor asupra acelor pericole este suficientă pentru a se putea ajunge la concluzia că produsul nu este defect^[3]. Aceasta întrucât, potrivit art. 2 alin. (1) lit. d), din Legea nr. 240/2004, defect este doar produsul care „*nu oferă siguranța la care persoana este îndreptățită să se aștepte*”, or, o persoană prevenită poate decide singură, în cunoștință de cauză, dacă în condițiile date dorește sau nu să utilizeze bunul, în caz afirmativ asumându-și riscurile^[4].

[1] CJUE, 5 martie 2015, aff. C-503 și aff. C-504, loc. cit. *supra*.

[2] În acest sens, a se vedea Cass. 1-re civ., 1 iul. 2015, nr. 14-18391, Obs. S. BORGHETTI, Rev. des contr. nr. 4/2015, p. 852 și urm. Se impune precizarea că, în dreptul francez, legea de transpunere a Directivei 85/374/CEE, spre deosebire de dreptul nostru, nu limitează dreptul profesioniștilor de a se prevala de reglementarea referitoare la răspunderea pentru produse.

[3] J. GHESTIN, *Le nouveau Titre IV bis du Livre III du Code civil. De la responsabilité du fait des produits défectueux après l'adoption de la loi n° 98-389 du 19 mai 1998*, JCP (Doct., I 148), nr. 27/1998.

[4] Trebuie menționat faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 245/2004 privitoare la securitatea generală a produselor, în cazul produselor considerate „periculoase” [art. 2 lit. c)], (noțiune care nu se confundă cu cea de produs „defect” în sensul dispozițiilor Legii nr. 240/2004), autoritatea competentă pentru supravegherea pieței privind conformitatea produselor cerințelor generale de securitate poate lua o serie de măsuri preventive, mergând de la verificarea produselor și informarea corespunzătoare a consumatorilor, până la retragerea produsului de pe piață (art. 10).

1117. Soluția adoptată de Casația franceză într-o speță este un foarte bun prilej pentru a pune în evidență această diferență. În cazul din speță la care ne referim^[1], unui pacient care suferea de gută medicul i-a prescris pentru tratament două medicamente produse de două laboratoare diferite, dar după câteva săptămâni de la folosirea acestora pacientul a constatat apariția unui sindrom malativ care s-a manifestat printr-o necroză epidermică toxică pe întregul corp. Bănuind că sindromul se datorește celor două medicamente, pacientul s-a îndreptat cu o acțiune în daune întemeiată pe răspunderea pentru produse contra celor două laboratoare care au produs medicamentele. Acțiunea i-a fost admisă în fond, dar recursul uneia din cele două părți, care a reproșat instanței de fond faptul de a fi reținut că este suficient să se constate că anumite componente active ale medicamentului în cauză sunt periculoase pentru a angaja răspunderea producătorului, a fost admis cu trimiterea cauzei spre rejudecare. În motivarea acestei soluții, Casația franceză a reținut că pericolozitatea unui produs nu înseamnă în mod necesar că acesta este și defect (lipsit de securitate), argumentându-se că, în speță, s-ar fi impus să se stabilească dacă produsul era sau nu defectuos „*având în vedere circumstanțele și mai ales prezentarea produsului, folosul pe care publicul putea rezonabil să îl aștepte, de la momentul punerii sale în circulație, și gravitatea efectelor nocive constatate*”. Decizia a mai recomandat instanței de trimitere să aibă în vedere faptul că, în pofida informațiilor figurând în prospectul produsului asupra pericolelor utilizării acestuia (în cazul din speță, faptul că, într-o anumită proporție din numărul de cazuri, utilizarea medicamentului poate produce sindromuri de natura celui suferit de reclamant), produsul poate fi declarat defect dacă riscurile respective sunt excesive^[2], lucru foarte posibil în speță, de vreme ce medicamentul asigura vindecarea gutei, dar expunea pe pacient la riscul (e adevărat, procentual mic) suportării unor reacții adverse grave. Dacă însă, de pildă, un medicament este unicul remediu pentru o boală gravă, faptul că prezintă și anumite riscuri de apariție a unor reacții adverse sau maladii, iar acestea sunt aduse la cunoștința publicului, chiar dacă se concretizează într-un caz sau altul, produsul nu va fi considerat defect, riscurile nefiind într-un asemenea caz excesive^[3].

1118. Din cele de mai sus se desprinde așadar concluzia că, în cadrul răspunderii pentru produse, defectul poate rezulta atât din deficiențele intrinseci ale lucrului, dar și din faptul că acesta, fără a fi afectat de vreo deficiență propriu-zisă, prezintă însă anumite riscuri sau pericole asupra cărora producătorii omit să facă o punere în gardă, care este un element extrinsec, astfel încât rezultă o diferență între securitatea pe care persoana este îndreptățită să o aștepte (mai mare, întrucât nu are imaginea tuturor riscurilor) și

^[1] Cass. 1-re civ., 5 ap. 2005, Note L. GRYNBAUM, J.-M. JOB, JCP (Jurisp., II 10085) nr. 26/2005; Obs. G. VINEY, JCP (Doct., I 149), nr. 7/2005; Obs. PH. BRUN, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006, p. 1937; Obs. P. JOURDAIN, RTD civ. nr. 3/2005, p. 607 și urm.

^[2] Pentru o soluție jurisprudențială și o discuție asupra unei asemenea chestiuni, a se vedea și Cass. 1-re civ., 23 sept. 2003 (două hotărâri), Obs. G. VINEY, JCP (Chron., I 101), nr. 28/2004, p. 25 (în cazurile din spețele menționate, prospectul unui vaccin contra hepatitei B menționa că, în mod excepțional, utilizarea lui poate pricinui scleroză în plăgi, situație în care concluzia la care s-a ajuns a fost că riscurile sunt excesive în raport cu utilitatea vaccinului, ceea ce constituie un defect al produsului).

În același sens, a se vedea și Cass. 1-re civ., 24 ian. 2006, JCP (Jurisp., IV 1338), nr. 6/2006.

^[3] G. VINEY, *La mise en place du système français de responsabilité des producteurs pour le défaut de leurs produits*, cit. supra, p. 345.

cea pe care lucrul o conferă efectiv (mai mică, întrucât riscurile neaduse la cunoștință și care produc un prejudiciu o diminuează)^[1].

1119. Chiar dacă producătorul informează asupra pericolelor pe care le generează utilizarea unui produs, dar informațiile nu sunt complete, iar din această cauză o persoană suferă un prejudiciu, lipsa de securitate subzistă, iar producătorul poate fi tras la răspundere. Astfel, Casația franceză a reținut toate acestea într-o speță, în care o persoană care a cumpărat o cantitate de beton pentru a face un bazin pentru pești, iar apoi, echipată cu haine, mănuși și încălțăminte obișnuite a trecut la turnarea lui, a constatat după circa o oră că gamba sa prezintă puternice leziuni cutanate și o sângerare generalizată. Persoana fiind de urgență spitalizată, i s-a pus diagnosticul de arsuri de gradul doi profunde și arsuri de gradul trei. În aceste condiții, a acționat împotriva producătorului, solicitând repararea prejudiciului suferit pe temeiul răspunderii pentru produse. Acțiunea i-a fost admisă de instanța de fond, iar soluția menținută de Curtea de Casație, cu motivarea că, pe lângă faptul că societatea vânzătoare nu a comunicat compoziția betonului, aceasta a menționat în condițiile sale generale de livrare doar riscul apariției unor alergii și arsuri, recomandând folosirea de mănuși și ochelari, fără să atragă atenția asupra necesității protejării cu încălțăminte specială a picioarelor și cu o îmbrăcăminte impermeabilă a corpului utilizatorului, pentru a evita orice contact cu produsul, precum și a necesității spălării imediate și intense a zonelor corpului expuse prelungit contactului cu betonul^[2].

III. Sarcina probei defectului

1120. Sarcina probei existenței unui defect al produsului revine întotdeauna victimei care reclamă angajarea răspunderii pentru produse a părâtului^[3]. Simplul fapt al implicării unui produs în producerea unui prejudiciu nu este suficient pentru a putea trage concluzia că acesta este defect în sensul dispozițiilor Directivei nr. 85/374/CEE^[4].

2.3. Legătura de cauzalitate între prejudiciu și defect

1121. Pentru ca răspunderea pentru produse să poată fi angajată, nu este suficientă doar dovada existenței unui prejudiciu și a unui defect al produsului, ci și a legăturii de cauzalitate între prejudiciu și defectul produsului (art. 6 din Legea nr. 240/2004)^[5].

Victima prejudiciului este scutită de proba anteriorității defectului punerii în circulație a produsului, subzistând o prezumție relativă în acest sens, dar nu este scutită de obligația de a face proba raportului de cauzalitate dintre prejudiciu și defectul produsului. Pentru a nu face deosebit de ingrată poziția producătorilor, așa cum s-ar fi întâmplat dacă s-ar fi

^[1] Pentru o analiză în acest sens, din perspectiva produselor medicamentoase, a se vedea P. SARGOS, *L'information sur les médicaments – Vers un bouleversement majeur de l'appréciation des responsabilités*, JCP (Doct., I 144.) nr. 24/1999, în special pct. 16-27.

^[2] Cass. 1-re civ., 7 nov. 2006, Obs. J.-S. BORGHETTI, *Rev. des contrats* nr. 2/2007, p. 312 și urm., P. JOURDAIN, Obs. RTD civ. nr. 1/2007, p. 139 și urm.

^[3] În acest sens, a se vedea: PH. BRUN, *Responsabilité civile extracontractuelle*, cit. *supra*, p. 493, nr. 741; Cass. 1-re civ., 4 feb. 2015, nr. 13-27505, Obs. L. LOUVEL, R.L.D.C. nr. 125/2015, p. 27.

^[4] În acest sens, a se vedea Cass. 1-re civ., 25 iun. 2009 și *idem*, 22 oct. 2009, Obs. J.-S. BORGHETTI, *Rev. des contr.* nr. 2/2010, p. 619 și urm.

^[5] Pentru detalii și referințe de drept comparat asupra acestei chestiuni, a se vedea: M. JÓZON, *op. cit.*, p. 62-65; O. GOUT, *De la preuve du lien de causalité à celle de la défectuosité: nouvel épisode dans le contentieux de la vaccination contre l'hépatite B*, R.L.D.C. nr. 99/2012, p. 15 și urm.

instituit prin lege o prezumție de cauzalitate, revine victimei să facă proba acestei legături de cauzalitate.

Sarcina acestei probe nu este deloc una ușoară, necesitând de cele mai multe ori dificile expertize de specialitate.

În principiu, dovada în discuție implică stabilirea unei legături certe între prejudiciu și defect^[1]. Dacă probele sunt echivoce și contradictorii, acțiunea victimei se va respinge pe motiv că nu a făcut proba raportului de cauzalitate între prejudiciu și defect pe care legea i-o impune^[2].

Cu toate acestea însă, mai ales în cazul medicamentelor și produselor de sănătate, practica judiciară și doctrina au admis existența unui fel de *prezumții de defect*, considerând că proba a fost făcută atunci când *niciuna din posibilele cauze ale prejudiciului, afară de cea avansată, nu permite explicarea acestuia*^[3].

Atunci când însă etiologia unei maladii survenite în urma tratamentului cu un anumit medicament rămâne necunoscută și nu se poate face cu certitudine o asociere între maladie și acel medicament, chiar dacă o asemenea asociere nu poate fi exclusă de o manieră certă și chiar dacă maladia a survenit la scurt timp de la data tratamentului, victima fiind până atunci perfect sănătoasă, iar maladia observată și la alte persoane aflate în aceeași situație, dovada raportului de cauzalitate nu este făcută, astfel încât răspunderea producătorului nu poate fi angajată^[4]. La baza acestei soluții stă ideea că, întrucât sarcina probațiunii raportului de cauzalitate revine victimei, în caz de dubiu (îndoială asupra

^[1] Cass. 1-re civ., 5 ap. 2005, Note L. GRYNBAUM, J.-M. JOB, loc. cit. *supra* și Obs. G. VINEY, loc. cit. *supra*.

^[2] C.A. Angers, 1-re ch. B, 30 mar. 2005, JCP (Panor. de jurispr., IV 3164), nr. 39/2005, p. 1776.

În cazul din speță, un brancardier al unei clinici a fost supus în virtutea profesiei obligației de a se vaccina contra hepatitei B. Puțin timp după data vaccinării, resimțind puternice tulburări, s-a prezentat la medic și i s-a pus diagnosticul de scleroză în plăgi. Acțiunea în daune introdusă contra fabricantului vaccinului pe temeiul răspunderii pentru produse a fost respinsă pe considerentul că, deși reclamantul a dovedit cu dosarul său medical înainte de vaccinare nu suferea de nicio maladie și cu câteva expertize că maladia s-ar fi datorat vaccinului, pârâta a produs și ea mai multe rapoarte de expertiză și studii științifice din care rezulta că nu există niciun element care să poată permite stabilirea unei legături între vaccinul primit de victimă și maladia care s-a declanșat ulterior.

Enunțul de principiu la care s-a oprit instanța în cazul din speță poate fi acceptat în general, dar nu putem să nu remarcăm faptul că, în cazul concret supus analizei, motivele de respingere la care s-a oprit instanța lasă loc la serioase îndoieli, deoarece, de vreme ce hotărârea s-a motivat pe lipsa raportului de cauzalitate, ar însemna, implicit, că celelalte două condiții ar fi îndeplinite (prejudiciul și existența unui defect), dar dacă existența defectului ar fi reținută (fiind vorba despre medicamente, acesta ar fi trebuit să conștă ori în lipsa informării, ori în riscul disproporționat al folosirii vaccinului în raport cu beneficiile utilizării lui), atunci raportul de cauzalitate era dovedit cu certitudine (existând risc și diferență între securitatea pe care persoana o putea aștepta de la produs și securitatea efectivă, mai redusă, există defect, există prejudiciu, iar dacă riscul s-a materializat, există și raport de cauzalitate). Din datele speței reiese însă mai degrabă că nu exista defect, din moment ce nu s-a putut dovedi cu certitudine că anumite riscuri puteau rezulta din utilizarea vaccinului.

^[3] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, pp. 94-95, nr. 476, precum și practica judiciară și doctrina acolo citate; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, pp. 248-250, nr. 382, precum și practica judiciară și doctrina acolo citate; Cass. 1-re civ., 22 ian. 2009, Obs. O. DESHAYES, *Rev. des contr. nr. 3/2009*, pp. 1028 și urm.

Aceste soluții au fost admise cu precădere în cazul contaminărilor transfuzionale.

^[4] Cass. 1-re civ., 23 sept. 2003, Note N. JONQUET, A.-C. MAILLOIS, D. MAINGUY, E. TERRIER, JCP (Jurisp., II 10180) nr. 47/2003, p. 2037 și urm.; Note Y.-M. SERINET, R. MISLAWSKI, *Recueil Dalloz* (Jurisp. Comm.) nr. 13/2004, p. 898 și urm.; Obs. G. VINEY, JCP (Chron. - I 101) nr. 1-2/2004, pp. 24-25.

În cazul din speță mai sus menționată a fost vorba despre o persoană care, în temeiul obligațiilor de serviciu, a fost vaccinată contra hepatitei B, iar la câteva săptămâni de la administrarea vaccinului

acestui element), se consideră că dovada nu a fost făcută în condițiile legii. Au existat însă și voci care au susținut că nu ar fi de conceput ca în asemenea situații să se lase ca asupra victimelor să apese „sarcina unei probe pe care comunitatea științifică se vede ea însăși în imposibilitate de a o putea furniza”, căci aceasta ar echivala cu o privare a lor de posibilitatea reparării prejudiciului, avansându-se de aceea ideea admiterii probei printr-o prezumție de drept de cauzalitate, care să funcționeze în condițiile următoare: mai întâi să se constate că există un risc medical „*simplement plausible*” și o imposibilitate științifică de a stabili o legătura cauzală certă între prejudiciu și tratamentul medical urmat, iar apoi să se creeze o prezumție de drept, pe baza constatării, pe de o parte, a „*legăturii dintre risc și prejudiciu, demonstrând nu numai succesiunea în timp a administrării medicamentului și producerii pagubei, dar în același timp și a absenței factorilor personali susceptibili de a explica prejudiciul*”^[1]. Această construcție juridică, care se întemeiază, în esență, pe un argument de analogie cu soluțiile jurisprudențiale, preluate apoi în legislația franceză, din domeniul infectărilor cu virusul HIV sau cu hepatita C în urma transfuziilor de sânge, în cazul cărora s-a admis crearea unei asemenea prezumții, este însă criticabilă, întrucât analogia menționată nu este funcțională deoarece, în cazul infectărilor subsecvente transfuziilor sanguine, etiologia și termenele de incubație ale virusurilor HIV și hepatitei C sunt destul de bine cunoscute, fiind admise ca date obiective de comunitatea științifică, pe când în cazul analizat asemenea date obiective lipsesc, necunoscându-se nici cauza, nici durata de dezvoltare a sclerozei în plăgi^[2]. Într-un final, Casația franceză s-a oprit la soluția potrivit căreia proba raportului de cauzalitate poate rezulta din prezumții simple, deduse de judecător caz cu caz, cu condiția ca acestea să fie „*grave, precise și concordante*”^[3].

§3. Cazurile de exonerare de răspundere

1122. Din dispozițiile Legii nr. 240/2004 rezultă că producătorul este exonerat de răspundere dacă dovedește că: nu el este cel care a pus produsul în circulație (3.1); defectul a apărut ulterior punerii în circulație (3.2); produsul nu a fost destinat vânzării sau oricărei alte forme de distribuție (3.3); defectul se datorește obligațiilor impuse de autorități (3.4); defectul se datorește riscului de dezvoltare (3.5); prejudiciul se datorește unei cauze străine (3.6).

3.1. Producătorul dovedește că nu el a pus produsul în circulație

1123. Întrucât, așa cum am văzut (*supra* nr. 1099-1103), punerea în circulație a produsului trebuie să fie făcută de producător în mod voluntar, atunci când produsul este pus în circulație fără voia producătorului, acesta este exonerat de răspundere [art. 7 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 240/2004].

În cazul în care s-a diagnosticat o scleroză în plăgi, neputându-se stabili cu certitudine existența unei legături între administrarea vaccinului și îmbolnăvirea victimei.

^[1] N. JONQUET, A.-C. MAILLOLS, D. MAINGUY, E. TERRIER, *op. cit.*, p. 2041.

^[2] Y.-M. SERINET, R. MIŚLAWSKI, *op. cit.*, p. 900, nr. 10 și 11.

^[3] În acest sens, a se vedea: PH. BRUN, CH. QUÉZEL-AMBRUNAZ, *Vaccination contre l'hépatite B et sclérose en plaques: ombres et lumières sur une jurisprudence instable*, R.L.D.C. nr. 52/2008, pp. 15 și urm.; J.-S. BORGHETTI, *Retour sur le rapport de causalité entre la vaccination contre l'hépatite B et la survenance de la sclérose en plaque*, Rev. des contr. nr. 4/2008, p. 1186 și urm.; O. GOUT, *De la preuve du lien de causalité: nouvelle épisode dans le contentieux de la vaccination contre l'hépatite B*, cit. *supra*, p. 15 și urm.

Când se prevalează de o astfel de situație, producătorul trebuie să facă dovada ei, cum ar fi, de exemplu, faptul că: bunul i-a fost sustras sau rechiziționat; altul a pus în circulație bunul sub o marcă la care nu avea dreptul; a predat bunul spre testare sau distrugere unei alte societăți, dar aceasta l-a pus în circulație; a abandonat bunul ca deșeu, iar altul l-a pus în circulație^[1].

3.2. Defectul a apărut ulterior punerii în circulație a produsului

1124. Această cauză de exonerare de răspundere este enunțată la art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 240/2004, potrivit căruia *„defectul care a generat paguba nu a existat la data la care produsul a fost pus în circulație sau a apărut ulterior punerii în circulație a produsului, din cauze neimputabile lui”*.

Din cuprinsul acestui text de lege rezultă că existența defectului se prezumă la data punerii în circulație a bunului, prezumție pe care producătorul o poate răsturna făcând dovada că defectul nu exista la acea dată sau că a apărut ulterior.

3.3. Produsul nu a fost destinat vânzării sau oricărei alte forme de distribuție

1125. Articolul 7 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 240/2004 prevede că producătorul este exonerat de răspundere atunci când *„produsul nu a fost fabricat pentru a fi comercializat sau pentru orice altă formă de distribuție în scop economic al producătorului și nu a fost fabricat sau distribuit în cadrul activității sale profesionale”*.

Ideea care se desprinde din textul de lege mai sus citat este că producătorul nu răspunde decât pentru produsele destinate pieței, iar nu și pentru cele destinate consumului propriu sau realizate ocazional, în scopuri de cercetare, cum ar fi cazul unui prototip nepus încă în producția de serie^[2].

Acest caz de exonerare de răspundere are și el legătură cu punerea în circulație a produsului (*supra* nr. 1099-1103), demonstrând că, în sensul Legii nr. 240/2004 și al Directivei nr. 85/374/CEE, răspundere pentru produse nu există decât pentru profesioniști și pentru activitățile lor profesionale.

1126. În legătură cu art. 7 lit. c) din Directiva nr. 85/734/CEE a avut ocazia să se pronunțe CJCE. În afacerea privitoare la chestiunile prejudiciale ridicate de o instanță daneză în legătură cu grefa renală și soluționată prin decizia din 10 mai 2001 din cauza C-203/1999^[3], la problema dacă *„această dispoziție trebuie interpretată în sensul că un spital public este exonerat de răspundere în aplicarea Directivei pentru produsele fabricate sau utilizate de acest spital public în cadrul unei prestări de servicii concrete, finanțate prin fonduri publice, pe care le-a fabricat sau procurat victimei și pentru care aceasta din urmă nu a vărsat nicio sumă cu titlu de contrapartidă”*, CJCE a răspuns negativ. În motivarea acestei soluții, CJCE a arătat că *„se impune constatarea că faptul că produsele fabricate pentru o prestație medicală concretă care nu este plătită direct de pacient, ci este finanțată din fonduri publice alimentate de contribuabili, nu este de natură a răpi fabricării acestor produse caracterul economic și profesional. În consecință, nu este vorba*

^[1] M. JÓZON, *op. cit.*, pp. 66-68.

^[2] G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 894, nr. 783.

^[3] A se vedea loc. cit. *supra*.

despre o activitate de natură benevolă, care ar fi putut prin această să fie susceptibilă de a duce la exonerare de răspundere prevăzută la art. 7 lit. c din Directivă”.

3.4. Defectul se datorește obligațiilor impuse de autorități

1127. Articolul 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 240/2004 enumeră printre cazurile de exonerare de răspundere cazul în care „defectul se datorează respectării unor condiții obligatorii, impuse prin reglementările emise de autoritățile competente”.

Așadar, dacă autoritățile impun prin norme imperative producătorilor anumite soluții tehnice, iar ulterior acestea se dovedesc a fi sursă de prejudicii, producătorul este exonerat de răspundere. De exemplu, în Franța, în cazul autoturismelor folosind drept combustibil gazul (GPL), normele administrative au interzis la un moment dat supapa de siguranță, lucru care ulterior s-a dovedit a fi extrem de periculos, constituind sursa a numeroase accidente^[1].

Prin sintagma „reglementările emise de autoritățile competente” la care face referire art. 7 lit. d) din Legea nr. 240/2004 se înțelege actele normative imperative ale autorităților naționale, nu și la cele supletive cu caracter de recomandare^[2].

Articolul 1386-10 C. civ. francez, precizează că „producătorul poate fi responsabil de defect chiar dacă produsul a fost fabricat în respectul regulilor artei sau ale normelor existente ori a format obiectul unei autorizații administrative”. Aceste prevederi legale se înscriu în spiritul reglementării Directivei^[3], astfel încât și în dreptul nostru, chiar fără o prevedere legală expresă în acest sens, trebuie conchis că exonerarea de răspundere a producătorului poate avea loc doar dacă acesta este obligat prin norme legale imperative care îi restrâng libertatea de decizie în privința fabricării produsului, iar nu și atunci când libertatea de alegere nu îi este îngrădită de o asemenea manieră. Este vorba despre o situație în care defectul se datorește unei cauze străine, cunoscute în literatura de specialitate sub denumirea de „fapta prințului”^[4].

3.5. Defectul se datorește riscului de dezvoltare

1128. Articolul 7 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 240/2004 prevede că, producătorul este exonerat de răspundere dacă se dovedește că „nivelul cunoștințelor științifice și tehnice existente la momentul punerii în circulație a produsului nu i-a permis depistarea defectului în cauză”. Este vorba despre o cauză aparte de exonerare de răspundere, cunoscută în literatura de specialitate sub denumirea de „risc de dezvoltare”. Deși sintagma a fost criticată întrucât ar fi oarecum improprie, deoarece nu riscul exonerează de răspundere, ci limitele cunoștințelor umane la momentul punerii bunului în circulație, care fac defectul indecelabil la nivelul cel mai înalt al capacităților de prevedere care ar fi putut fi pretinse cuiva la acea dată, ea s-a impus definitiv în limbajul de specialitate. În realitate, în cazul analizat, există și un risc (pericol) al punerii în circulație a unor produse cu defecte imposibil de decelat la momentul respectiv datorită limitelor cunoașterii, iar acesta este pus de lege în sarcina consumatorului din rațiuni evidente: dacă acest risc ar fi pus în sarcina

^[1] În acest sens, a se vedea PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. supra, p. 99, nr. 503.

^[2] M. JÓZON, *op. cit.*, p. 70.

^[3] *Idem*, pp. 69-72.

^[4] În acest sens, a se vedea G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 896, nr. 784-2.

producătorilor, aceștia ar fi mult mai reținuți în a lansa produse noi pe piață, ceea ce ar inhiba dezvoltarea industrială.

În esență, dacă obligația de securitate impune producătorului să pună în circulație doar produse care nu pun în pericol viața, sănătatea sau bunurile consumatorilor, el nu poate fi ținut să răspundă dacă în raport cu nivelul cunoștințelor umane – privite *in abstracto*, nu prin raportare la cunoștințele producătorului bunului în cauză – de la data punerii în circulație a produsului nu putea prevedea că anumite caracteristici ale acestuia pot cauza prejudicii^[1].

1129. În legătură cu înțelesul noțiunii de „*risc de dezvoltare*”, CJCE (CJUE) a avut prilejul să se pronunțe cu ocazia unei sesizări făcute de Comisia Comunităților Europene contra Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord^[2]. Cu acest prilej, s-a reținut că prin sintagma „*nivelul cunoștințelor științifice și tehnice existent la momentul punerii în circulație a produsului*” utilizată de art. 7 alin. (1) lit. e) din Directiva nr. 85/374/CEE [identic cu art. 7 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 240/2004] se înțelege nu „*practica și normele de securitate în uz în sectorul industrial în care operează producătorul, ci, fără niciun fel de restricție, stadiul cunoștințelor științifice și tehnice la nivelul cel mai avansat (pe plan mondial – n.n., D.C.) la momentul punerii în circulație a produsului*”, cu condiția ca acestea „*să fi fost accesibile*”, adică publicate, indiferent de locul unde s-a făcut acest lucru. De asemenea, s-a mai precizat că „*clauza de exonerare de răspundere nu ia în considerare stadiul cunoștințelor pe care producătorul în cauză era sau putea să fie în mod concret și subiectiv informat, ci stadiul obiectiv al cunoștințelor științifice și tehnice despre care se prezumă (prezumția fiind absolută – n.n., D.C.) că producătorul este informat*”.

În acest sens, în practica judiciară s-a decis că nu poate fi exonerat de răspundere măcelarul-vânzător care a pus în circulație o cantitate de carne de cal infestată cu larve de trichinelă, deficiență care nu a putut fi detectată de laboratorul veterinar solicitat în acest sens, deși nivelul obiectiv al științei din momentul respectiv oferea suficiente mijloace pentru aceasta^[3].

1130. Problema care s-a pus a fost dacă producătorul care a pus în circulație un produs are sau nu vreo obligație de a urmări ulterior acestui moment evoluția datelor științei și tehnicii și să ia măsurile necesare, dacă aceste date noi fac cunoscute deficiențe de securitate care la momentul de referință (punerea în circulație) nu puteau fi cunoscute.

În această privință, potrivit dispozițiilor art. 1386-12 alin. (2) C. civ. francez, exonerarea de răspundere a producătorului pe motive de risc de dezvoltare nu se aplică dacă „*în prezența unui defect care se relevă în termenul de zece ani de la punerea în circulație a produsului, producătorul nu a luat măsurile necesare pentru a preveni consecințele dăunătoare*”. Este vorba despre consacarea legală a ceea ce în doctrină s-a numit „*obligație de urmărire*”, care îl ține pe producător să rămână la curent cu evoluția cunoștințelor

^[1] În legătură cu problematica riscului de dezvoltare, a se vedea O. BERG, *La notion de risque de développement en matière de responsabilité du fait de produits défectueux*, JCP (Doct., I 3945), nr. 27/1996; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, 96 și urm., nr. 499 și urm.; L. POP, *Riscul de dezvoltare*, cit. *supra*, p. 27 și urm.; J. Goicovici, *Riscul de dezvoltare*, în *Dreptul* nr. 6/2005, p. 13 și urm.; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 896 și urm., nr. 785 și urm.; M. JÓZON, *op. cit.*, p. 72 și urm.

^[2] CJCE, 5-e ch., 29 mai 1997, aff. C-300/95, Note A. PENNEAU, *Recueil Dalloz* (Jurisp.) nr. 35/1998, p. 488 și urm.

^[3] C.A. Toulouse, 3-e ch., 1-re sect., 22 feb. 2000, Note PH. LE TOURNEAU, *JCP* (Jurisp., II 10429), nr. 48/2000, p. 2187 și urm.

științifice și tehnice, în scopul de a afla și a lua din timp măsurile necesare (avertizarea consumatorilor, rechemarea produselor pentru a fi remediate, retragerea produselor de pe piață) pentru evitarea consecințelor păgubitoare care ar putea decurge din relevarea unor defecte de securitate necunoscute la momentul de referință (punerea în circulație a produsului)^[1]. Exemplul cel mai la îndemână este cel al laboratoarelor de fabricare a medicamentelor care au obligația de a furniza în timp consumatorilor prin prospectele care însoțesc noile produse similare informații în legătură cu noile efecte secundare puse în evidență de știința farmaceutică.

Dar Franța s-a văzut condamnată de CJCE (CJUE) pentru textul de lege evocat mai sus pe motiv că un asemenea caz de restricționare a exonerării de răspundere nu este prevăzut în Directiva nr. 85/374/CEE, fiind obligată să renunțe la el, în ideea că transpunerea reglementării răspunderii pentru produse, cu excepția situațiilor expres prevăzute de Directivă, trebuie să fie unitară în toate statele membre ale UE și în strictă concordanță cu aceasta, chiar și în cazul în care ar fi vorba de norme mai favorabile consumatorilor^[2].

Trebuie subliniat însă că dacă din perspectiva dreptului comunitar soluția CJCE (CJUE) la care am făcut referire mai sus este justificată, din perspectiva obligației de urmărire a unui produs ulterior punerii sale în circulație, aceeași hotărâre nu este altceva decât, așa cum sugestiv s-a exprimat un autor, „o lovitură de spadă în apă”^[3], de vreme ce dreptul intern poate să permită ceea ce nu permite legea de transpunere a Directivei nr. 85/374 CEE^[4].

Astfel, Casația franceză a judecat că în situația în care producătorul unui medicament numit Distilben – pus în circulație cu mult înaintea adoptării Directivei nr. 85/374/CEE (a fost utilizat între anii 1940-1977), care era destinat femeilor însărcinate pentru a preveni nașterile premature –, nu ia niciun fel de măsură după ce descoperirile științifice ulterioare au demonstrat că medicamentul era susceptibil să provoace malformații vaginale grave sau chiar cancer femeilor care au fost expuse *in utero*, în cursul sarcinii mamelor lor, răspunde pentru vătămarea sănătății victimelor, fiind obligat să repare prejudiciul suferit de acestea, întrucât a încălcat obligația de vigilență (de a urmări produsul) care îi revenea^[5]. Este vorba despre o răspundere delictuală de drept comun, întemeiată pe culpă (art. 1382 și urm. C. civ. francez și art. 1349 și urm. NCC), constând în faptul de a fi distribuit medicamentul și după data la care cercetările științifice au demonstrat indubitabil că este vătămător.

3.6. Prejudiciul se datorește unei cauze străine

1131. Cauza străină în dreptul comun. În dreptul comun, cauzele de exonerare de răspundere recunoscute tradițional și care au ca fundament cauză străină sunt: fapta

^[1] În acest sens, a se vedea: F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 280, nr. 311; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 900; nr. 785-4.

^[2] CJCE, 25 ap. 2002, aff. C-52/00, Obs. C. RONDEY, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002, p. 1670 și urm.; Note CH. LARROUMET, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2002, p. 2462 și urm.; Obs. J.-P. PIZZIO, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002, p. 2935 și urm.

^[3] CH. LARROUMET, Obs. la CJCE, 25 ap. 2002, aff. C-52/00, loc. cit. *supra*, nr. 11.

^[4] Art. 9 alin. (1) din Legea nr. 240/2004, preluând dispozițiile Directivei nr. 85/374/CEE, precizează că „aplicarea dispozițiilor prezentei legi nu exclude posibilitatea persoanei vătămate ori prejudiciate de a pretinde despăgubiri în temeiul răspunderii contractuale sau extracontractuale ori a altui regim special de răspundere, existent la data intrării în vigoare a prezentei legi” (pentru dezvoltări asupra acestei chestiuni, a se vedea *infra* nr. 1135-1136).

^[5] Cass. 1-re. civ., 7 martie 2006 (două decizii), Obs. J.-S. BORGHETTI, Rev. des contrats nr. 3/2006, p. 844 și urm.

victimei (I), fapta unui terț (II) și forța majoră (cazul fortuit) (III). Problema care se pune este aceea a corelării acestor dispoziții cu cele ale Legii nr. 240/2004.

I. Fapta victimei

1132. Conform dispozițiilor art. 7 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 240/2004, producătorul este exonerat de răspundere dacă „defectul se datorează nerespectării de către consumator a instrucțiunilor de utilizare furnizate în documentele tehnice care însoțesc produsul, demonstrate în baza expertizei tehnice de specialitate”. În acest caz, defectul nu se datorește lucrului în sine, ci „nerespectării de către consumator a instrucțiunilor”, așadar unei cauze străine (faptei victimei), care trebuie dovedită cu o expertiză tehnică de specialitate de către producătorul care reclamă exonerarea sa de răspundere.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 240/2004, „răspunderea producătorului poate fi limitată sau înlăturată de instanța competentă, în cazul în care paguba este cauzată atât de defectul produsului, cât și de culpa persoanei vătămate ori prejudiciate sau a altei persoane pentru care aceasta este ținută să răspundă”.

Problema care se pune este dacă înlăturarea răspunderii la care face referire textul special poate surveni doar în cazul în care fapta victimei întrunește condițiile forței majore (să fie irezistibilă pentru producător), așa cum se întâmplă în dreptul comun, sau este doar o chestiune de apreciere a instanței. Întrucât legea specială nu face nicio precizare în acest sens, răspunsul este că exonerarea de răspundere a producătorului sau doar limitarea răspunderii acestuia, întrucât la producerea prejudiciului a contribuit pe lângă defectul produsului și culpa victimei sau a persoanelor pentru care este chemată să răspundă (prepus, minor etc.), este o chestiune de apreciere din partea instanței, neimpunându-se ca fapta victimei să întrunească condițiile forței majore^[1].

II. Fapta unui terț

1133. În privința faptei terțului, Legea nr. 240/2004 este categorică în sensul că aceasta nu exonerează și nici măcar nu limitează răspunderea producătorului. Astfel, art. 4 teza I din Legea nr. 240/2004 precizează că „răspunderea producătorului nu este limitată în situația în care paguba este determinată, cumulativ, de defectul produsului și de acțiunea sau omisiunea unei terțe persoane”^[2]. Soluția legislativă menționată consună cu dreptul comun, coresponsabilii de cauzarea unui prejudiciu răspunzând solidar față de victimă (art. 1382 NCC). Aceasta nu exclude însă dreptul producătorului de a se îndrepta cu o acțiune în regres împotriva terțului pentru recuperarea echivalentului părții contributive a acestuia la producerea prejudiciului (art. 4 teza a II-a din Legea nr. 240/2004)^[3].

^[1] CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait des produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, cit. *supra*, p. 316, nr. 26; PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 100, nr. 518; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 895, nr. 784.

^[2] În sensul acestei prevederi legale, s-a judecat că măcelarul-vânzător care a pus în circulație o cantitate de carne de cal infestată cu larve de trichinelă este ținut să repare întregul prejudiciu suferit de victimă, chiar dacă la producerea acestuia a contribuit și laboratorul veterinar consultat care nu a reușit să depisteze defectul înaintea punerii produsului în circulație (C.A. Toulouse, 3-e ch, 1-re sect., 22 feb. 2000, Note PH. LE TOURNEAU, loc. cit. *supra*).

^[3] Cu privire la dificultățile practice ale stabilirii părților de contribuție ale fiecăruia dintre coresponsabili în asemenea situații, a se vedea Cass. 1-re civ., 5 iul. 2006, Obs. PH. SOFFEL-MUNCK, JCP (Doct., I 115), nr. 8-9/2007, nr. 14; Note G. VIAL, JCP (Jurisp., II 10031), nr. 8-9/2007; Cass. 2-e civ., 25 ian. 2007 (două

Exonerarea de răspundere a producătorului pentru fapta unui terț nu este însă cu totul exclusă, căci potrivit dispozițiilor art. 7 alin. (2) din Legea nr. 240/2004, producătorul de componente va fi exonerat de răspundere „dacă dovedește că defectul este imputabil proiectării greșite a ansamblului în care acesta a fost montat sau instrucțiunilor date de producătorul produsului destinat consumatorului”. Această cauză de exonerare de răspundere se corelează cu cea de la art. 7 alin. (1) lit. b) și are în vedere situația în care prejudiciul nu se datorește subansamblului în sine pus în circulație de producător, ci modului în care producătorul ansamblului a conceput includerea produsului component în acel ansamblu ori instrucțiunilor greșite pe care le-a dat producătorului produsului component la realizarea acestuia^[1].

Dovada cauzei străine trebuie făcută de producătorul produsului component care invocă exonerarea sa de răspundere.

III. Forța majoră (cazul fortuit)

1134. Așa cum rezultă din cuprinsul Legii nr. 240/2004 și a Directivei nr. 85/374/CEE, forța majoră (cazul fortuit)^[2] nu este prevăzută printre cauzele de exonerare de răspundere. Întrebarea care s-a pus a fost dacă aceasta poate sau nu să fie luată în considerare ca și cauză de exonerare de răspundere, așa cum se întâmplă în dreptul comun.

Unii autori au răspuns afirmativ, pe motiv că tăcerea unei legi speciale nu este în măsură să înlăture o asemenea cauză de exonerare strâns legată de orice formă de răspundere^[3]. Alții par a respinge implicit efectul exonerator al forței majore, insistând pe ideea că Directiva nr. 85/374/CEE și legile de transpunere enumeră limitativ și restrictiv cauzele de exonerare de răspundere ale producătorului^[4]. În fine, unii au afirmat cu destulă forță de convingere că forța majoră nu exonerează direct de răspundere, ci doar indirect, în cazul în care s-ar dovedi că între defect și prejudiciu nu ar exista legătură de cauzalitate decât în aparență,

hotărâri) Obs. PH. STOFFEL-MUNCK, loc. cit. *supra*, Note CH. RADÉ, JCP (Jurisp., II 10035), nr. 10/2007 și Obs. J.-S. BORGHETTI, Rev. des contr. nr. 3/2007, p. 725 și urm. (în cazurile din spețele menționate a fost vorba de infestarea victimelor unor accidente de circulație internate în spital cu virusul HIV ulterior unor transfuzii sanguine necesare ca urmare a intervențiilor chirurgicale pe care au trebuit să le suporte în urma accidentelor cauzate din culpa altor conducători auto, punându-se problema partajării răspunderii între autorii acelor accidente și centrele de transfuzie care au furnizat sângele infestat).

^[1] Pentru dezvoltări asupra acestor chestiuni, a se vedea M. JÓZON, *op. cit.*, p. 83.

^[2] Conform lucrării de referință *Vocabulaire juridique*, publicate sub conducerea lui G. CORNU sub egida Asociației Henri Capitant, cit. *supra*, p. 421, în sensul clasic al noțiunii, forța majoră desemnează „un eveniment imprevizibil și irezistibil care, provenind dintr-o cauză exterioară debitorului unei obligații sau autorului unei daune (forță a naturii, fapta unui terț, fapta prințului) îl liberează de obligația sa sau îl exonerează de responsabilitate; specia de cauză străină care este cazul fortuit se distinge doar (pentru un efect identic) prin accentul pus asupra caracterului imprevizibil al evenimentului”, dar în interpretarea dominantă actuală noțiunea desemnează „un eveniment în mod suficient caracterizat prin irezistibilitatea și exterioritatea sa, cu rezerva cazului în care previzibilitatea unui eveniment alăturată posibilității de a-l evita sau de a-i neutraliza în avans consecințele dăunătoare prin intermediul măsurilor de prevenire adecvate exclude exonerarea (fiind vorba de un fapt care se dovedește irezistibil dar care nu era nici imprevizibil, nici inevitabil)”.

Potrivit dispozițiilor art. 1351 NCC, „forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil” (alin. 2), iar „cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă, dacă evenimentul nu s-ar fi produs” (alin. 3).

^[3] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 101, nr. 521.

^[4] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 282, nr. 310.

întrucât, în realitate, prejudiciul ar fi fost provocat de cazul de forță majoră, iar nu de acel defect^[1].

§4. Raportul răspunderii pentru produse cu alte forme de răspundere

1135. Articolul 9 alin. (1) din Legea nr. 240/2004 precizează că, „*aplicarea dispozițiilor prezentei legi nu exclude posibilitatea persoanei vătămate ori prejudiciate de a pretinde despăgubiri în temeiul răspunderii contractuale sau extracontractuale ori al altui regim special de răspundere, existent la data intrării în vigoare a prezentei legi*”. Din acest text de lege rezultă, pe de o parte, că răspunderea pentru produse este *complementară* regimurilor juridice anterioare de reparație a prejudiciilor (răspunderea contractuală și răspunderea delictuală), nesubstituindu-se acestora, iar, pe de altă parte, că este *facultativă*, victima având dreptul de a alege dintre mai multe regimuri juridice de reparație pe acela pe care îl preferă, fără însă a le putea amesteca, luând ceea ce este mai favorabil din fiecare^[2].

1136. În legătură cu interpretarea art. 13 din Directiva nr. 85/374/CEE, corespunzător art. 9 din Legea nr. 240/2004, CJCE (CJUE), solicitată de o instanță spaniolă cu o chestiune prejudicială referitoare la problema de a ști dacă art. 13 permite aplicarea în continuare a unei legi generale având același fundament ca și aceasta, anume obligația de securitate, anterioare transpunerii Directivei în dreptul intern al unui stat membru, lege care prevedea pentru victimă drepturi mai largi decât Directiva. Răspunsul la această chestiune, în ideea privilegerii obiectivului armonizării legislațiilor țărilor membre ale UE, a fost negativ, arătându-se că „*art. 13 nu ar putea fi interpretat ca lăsând Statelor membre posibilitatea de a menține un regim general de responsabilitate pentru produsele defectuoase diferit de cel al Directivei*”. S-a precizat însă că, „*el nu exclude aplicarea altor regimuri de responsabilitate contractuală sau extracontractuală sprijinindu-se pe fundamente diferite, așa cum sunt garanția pentru vicii ascunse sau culpa*” (pct. 31), dar că, în schimb, nu permite aplicarea unui regim de responsabilitate al producătorului întemeiat pe același fundament ca acela al Directivei și nerestrâns la un sector de producție anume (pct. 36)^[3].

Așadar, în cazul analizat și în orice alt asemenea caz, pe data transpunerii în legislația spaniolă (sau a unui alt stat membru al Uniunii Europene) a dispozițiilor Directivei

^[1] CH. LARROUMET, *La responsabilité du fait de produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, cit. *supra*, p. 316, nr. 26; F. DEFFERAND, *Une analyse de l'obligation de sécurité à l'épreuve de la cause étrangère*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 34/1999, p. 364 și urm.; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 901, nr. 786.

^[2] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, pp. 76-77, nr. 337.

^[3] CJCE, 25 apr. 2002, aff. C-183/00 (în cazul din speță, legea spaniolă generală a consumului din 1984, anterioară cu zece ani transpunerii Directivei nr. 85/374/CEE în dreptul intern, prevedea drepturi mai extinse pentru victime și o răspundere solidară a fabricanților, importatorilor, producătorilor, distribuitorilor și vânzătorilor), Note CH. LARROUMET, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002, p. 2462 și urm., Obs. G. VINEY, JCP (Doct., I 177), nr. 44-45/2002, în special nr. 2 și nr. 7 și urm., Obs. D. MAZEAUD, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2003, p. 463 și urm.

Decizia menționată repudiază ideea unui regim general de responsabilitate suprapus celui al Directivei (în cazul din speță, legea spaniolă din 1984, așa cum am precizat, era una generală – referindu-se la consum în general –, dar nu și pe cea a unui „*regim special de responsabilitate*”, care se referă doar la „*un sector determinat de producție*”, cum este cazul dreptului german, care conține asemenea dispoziții derogatorii de la Directivă în legislația anterioară referitoare la producția de medicamente) (în acest sens, a se vedea: G. VINEY, Obs. la CJCE, 25 ap. 2002, aff. C-52/00, loc. cit. *supra*, nr. 8; *idem*, Obs. la CJUE, 20 nov. 2014, C-310/13, Rev. des. contr. nr. 2/2015, p. 248 și urm.).

nr. 85/374/CEE, orice dispoziții legale care au ca obiect un regim general de responsabilitate întemeiat pe aceleași fundamente ca și cele ale Directivei sunt implicit abrogate.

Pe de altă parte însă, persoanele prejudiciate datorită unor defecte ale produselor puse în circulație după data transpunerii în legislația internă a unui stat membru a dispozițiilor Directivei nr. 85/374/CEE au libertatea de a opta pentru orice alt regim de răspundere care le este convenabil. De exemplu, dacă într-un caz anume producătorul ar putea invoca exonerarea de răspundere pe motivul existenței riscului de dezvoltare, victima va putea opta pentru garanția pentru vicii ascunse, care nu exonerează pe vânzător pe motiv că viciile au fost indecelabile, independent de stadiul cunoștințelor științifice și tehnice la momentul respectiv^[1].

În Franța (nu și în România), unde practica judiciară, în spiritul Directivei nr. 85/374/CEE, a construit pretorian o răspundere pentru încălcarea obligației de securitate cu mult înaintea legii de transpunere a acesteia în dreptul intern, s-a admis de către unii autori că, în temeiul art. 1386-18 C. civ. francez (textul corespunzător art. 13 din Directivă), victima ar avea dreptul de a opta pentru această formă de răspundere pretoriană întrucât aceasta ar fi fost construită pe alte temeiuri decât cele ale Directivei (răspundere obiectivă), și anume pe ideea încălcării culpabile a obligației mai sus menționate, ceea ce ar da naștere unei răspunderi contractuale sau delictuale de drept comun^[2]. Alți autori însă, consecvenți ideii că această răspundere construită pe cale pretoriană nu se întemeia pe altceva decât pe Directiva nr. 85/374/CEE, resping posibilitatea de opțiune a victimei în ipoteza analizată^[3].

§5. Clauzele referitoare la răspundere

1137. Articolul 10 din Legea nr. 240/2004 prevede că „*orice clauze contractuale de limitare sau exonerare de răspundere a producătorului sunt lovite de nulitate absolută*”. Această dispoziție legală nu este altceva decât o aplicare a principiului potrivit căruia în raporturile dintre profesioniști și consumatori sunt interzise clauzele de exonerare sau de limitare a răspunderii celor dintâi față de cei din urmă.

Legea interzice doar clauzele „*de limitare*” sau „*de exonerare*” de răspundere, nu și pe cele de extindere (fie în timp, fie în ceea ce privește întinderea obligației de reparare a prejudiciului).

Dacă o clauză de limitare sau de exonerare de răspundere este inserată într-un contract, nulitatea absolută va sancționa doar această clauză (nulitate parțială), iar nu întregul contract.

^[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 275, nr. 303, și p. 285, nr. 315.

În același sens, a se vedea și Cass. 1-re civ., 11 ian. 2017, nr. 16-11726, Obs. O. SABARD, L.E.D.C. nr. 3/2017, p. 7.

^[2] În acest sens, a se vedea G. VINEY, Obs. la CJCE, 25 ap. 2002, aff. C-52/00, loc. cit. *supra*, nr. 9 și nr. 10; J.-S. BORGHETTI, Obs. Rev. des contrats nr. 3/2006, pp. 837-838.

^[3] CH. LARROUMET, Note la CJCE 25 ap. 2002, aff. C-183/00, loc. cit. *supra*, nr. 6 și 8; D. MAZEAUD, Obs. la CJCE, 25 ap. 2002, aff. C-183/00, loc. cit. *supra*.

§6. Durata în timp a răspunderii și prescripția dreptului la acțiune

6.1. Termenul limită de 10 ani

1138. Răspunderea pentru produse este limitată în timp, art. 11 teza a II-a din Legea nr. 240/2004 precizând că „*acțiunea pentru repararea pagubei nu poate fi introdusă după împlinirea a 10 ani de la data la care producătorul a pus produsul respectiv în circulație*”. Fiind vorba despre o răspundere obiectivă, care nu se întemeiază pe culpă, termenul de 10 ani, așa cum rezultă din textul de lege mai sus citat, începe să curgă automat de la data punerii în circulație a produsului.

Rațiunea acestei prevederi legale rezultă chiar din considerentele Directivei nr. 85/374/CEE, în care se arată că ar fi inechitabil de a-l face responsabil pe producător fără limită în timp, „*de vreme ce produsele se uzează cu timpul și alte norme de securitate mai stricte sunt elaborate, iar cunoștințele științifice și tehnice progresează*”.

În esență, termenul de 10 ani face ca răspunderea producătorului să se stingă automat la expirarea lui, nicio acțiune nemaiputând fi intentată împotriva lui după această dată, chiar dacă termenul de prescripție de 3 ani la care se referă art. 11 teza I din Legea nr. 240/2004 (*infra* nr. 1139), care a început să curgă anterior acestei date, nu s-a împlinit încă^[1]. Termenul în discuție este unul prefix, neputând fi, în principiu, nici suspendat, nici întrerupt, afară de cazul introducerii în justiție a unei acțiuni împotriva producătorului, când, chiar dacă acțiunea introdusă înaintea expirării termenului de 10 ani nu s-a soluționat până la expirarea lui, răspunderea producătorului poate fi angajată^[2].

6.2. Termenul de prescripție de 3 ani

1139. Articolul 11 teza I din Legea nr. 240/2004 prevede că „*dreptul la acțiune pentru repararea pagubelor, ce decurge din prevederile prezentei legi, se prescrie în termen de 3 ani, care curge de la data la care reclamantul a avut sau ar fi trebuit să aibă cunoștința de existența pagubei, a defectului și a identității producătorului*”.

Fiind vorba despre un termen clasic de prescripție extinctivă al dreptului la o acțiune în justiție, acesta poate fi suspendat sau întrerupt în condițiile dreptului comun.

1140. Așa cum rezultă chiar din cuprinsul art. 11 teza I din Legea nr. 240/2004, termenul nu începe să curgă decât de la data la care victima a aflat sau trebuia să afle despre existența pagubei, a defectului și a identității producătorului. Întrucât este vorba despre luarea la cunoștință a victimei despre trei elemente de fapt distincte (existența pagubei, existența defectului și a identității producătorului), este foarte posibil ca acestea să ajungă să fie cunoscute la date diferite (de exemplu, victima află despre existența prejudiciului și defect la o anumită dată, iar despre identitatea producătorului la o dată ulterioară), caz în care prescripția începe să curgă de la data aflării ultimului element al răspunderii (în exemplul dat, de la data aflării identității producătorului)^[3].

^[1] PH. LE TOURNEAU, *Responsabilité des vendeurs et fabricants*, cit. *supra*, p. 103, nr. 546; G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 888, nr. 778.

^[2] G. VINEY, P. JOURDAIN, *op. cit.*, p. 888, nr. 778.

^[3] În acest sens, a se vedea Cass. 1-re civ., 10 iul 2013, nr. 12-23499, Obs. J.-S. BORGHETTI, *Rev. des. contr.* nr. 1/2014, p. 40 și urm.

Dacă victima ia cunoștință despre cele trei elemente care fac să înceapă să curgă termenul de prescripție al acțiunii în daune contra producătorului cu puțin înaintea expirării termenului de decădere de 10 ani (de exemplu, cu o lună înainte) și nu introduce acțiunea în intervalul de timp rămas până la expirarea acestuia (în exemplul dat, o lună de zile), acțiunea nu mai poate fi introdusă ulterior acestei date, întrucât la data respectivă s-a stins chiar dreptul subiectiv la despăgubire odată cu obligația producătorului de a răspunde. Dacă dreptul material la acțiune se poate stinge prin prescripție extinctivă la expirarea termenului prevăzut de lege, fără ca prin aceasta să se stingă însuși dreptul subiectiv la despăgubire^[1], invers, dacă cel care se stinge este dreptul subiectiv pe care se întemeiază dreptul material la acțiune, acesta din urmă rămâne fără niciun suport, astfel încât, chiar dacă el nu s-a prescris, nu mai poate fi exercitat deoarece, în sine, nu are nicio rațiune fără dreptul subiectiv pe care se întemeiază.

Capitolul III. Obligațiile cumpărătorului

1141. Spre deosebire de vânzător, obligațiile cumpărătorului sunt mult mai puține decât cele ale vânzătorului. Astfel, conform dispozițiilor art. 1719 NCC cumpărătorul are două obligații principale: obligația de a prelua bunul vândut (Secțiunea 1) și obligația de a plăti prețul vânzării (Secțiunea a 2-a). În plus, el mai are și obligația de a plăti cheltuielile vânzării (Secțiunea a 3-a).

Secțiunea 1. Obligația de a prelua bunul vândut

1142. Obligației vânzătorului de a preda bunul vândut îi corespunde în mod corelativ obligația cumpărătorului de a-l prelua, eliberându-l astfel pe vânzător de obligația sa.

Predarea bunului vândut este, în esență, așa cum am văzut, o obligație de a nu face, de a abandona bunul la dispoziția cumpărătorului (*supra* nr. 874), dar atâta timp cât cumpărătorul nu este în întârziere, în principiu, vânzătorul are obligația de a-l conserva, până la punerea în întârziere a cumpărătorului, până la acest moment riscul contractului fiind în sarcina sa (art. 1274 NCC) (*supra* nr. 822 și urm.).

1143. Preluarea trebuie făcută de cumpărător sau persoana împuternicită de acesta la locul și la momentul la care are loc predarea lucrului vândut, cheltuielile aferente acestei operațiuni căzând în sarcina sa [art. 1666 alin. (2) NCC].

Obligația de preluare a lucrului vândut nu ia naștere în sarcina cumpărătorului decât dacă vânzătorul își îndeplinește în prealabil întocmai obligația de predare conformă^[2]. De aceea, de exemplu, o predare parțială (incompletă) sau una făcută fără ca bunul pus la dispoziția cumpărătorului să respecte standardele de calitate convenite nu obligă pe cumpărător la preluare, până la momentul remedierii acestor neconformități de către vânzător.

^[1] În acest sens, art. 2506 alin. (3) NCC precizează că, „cel care a executat de bunăvoie obligația după ce termenul de prescripție al acțiunii s-a împlinit, nu are dreptul să ceară restituirea prestației, chiar dacă la data executării nu știa că termenul prescripției era împlinit”.

^[2] Cass. 1-re civ., 25 mai 1992, Obs. P.-Y. GAUTIER, RTD civ. nr. 2/1993, pp. 376-377; Cass. 1-re civ., 24 oct. 2000, Note G. PIGNARE, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002, p. 997.

§1. Preluarea bunurilor imobile

1144. În materie de bunuri imobile, obligația de preluare era reglată și sub regimul Codului civil anterior și este reglată și în prezent de părți prin contract, stabilindu-se data la care cumpărătorul va prelua bunul, iar dacă termenul nu este respectat, pentru a se elibera de orice obligație și orice inconvenient legat de conservarea bunului, vânzătorului îi este suficient să-l îl notifice pe cumpărător că bunul se află la dispoziția sa, toate riscurile trecând asupra acestuia, chiar dacă nu preia efectiv imobilul.

§2. Preluarea bunurilor mobile

1145. În privința bunuri mobile, care prin natura lor sunt mult mai expuse alterării fizice sau morale prin trecerea timpului și de a-și pierde astfel valoarea, precum și riscului de a fi sustrate de la vânzătorul care trebuie să le conserve până la preluarea lor de către cumpărător, obligația de preluare a fost și este mult mai strict reglementată de lege.

2.1. Situația sub reglementarea Codului civil anterior și a Codului comercial

1146. Potrivit regulilor dreptului comun, în caz de nepreluare de către cumpărător a bunului vândut care era un mobil corporal, vânzătorul putea opta între executarea silită – care se putea realiza ori prin obligarea directă a cumpărătorului la ridicarea bunului, ori prin consemnarea lucrului în depozit, la un loc anume destinat acestui scop sau la un terț, la dispoziția cumpărătorului, pe cheltuiala și riscul acestuia (art. 1121 C. civ. anterior) – și rezoluțiunea vânzării în condițiile dreptului comun.

1147. Prin excepție de la dispozițiile dreptului comun, în cazul în care obiectul vânzării îl constituiau produse sau bunuri mobile, indiferent dacă acestea erau corporale sau incorporeale^[1], pentru a căror ridicare era fixat un termen care nu era respectat de cumpărător, art. 1370 C. civ. anterior prevedea în folosul vânzătorului posibilitatea rezoluțiunii unilaterale fără punere în întârziere. Această excepție se justifica prin interesul practic care decurgea din faptul că valoarea bunurilor la care se referea art. 1370 C. civ. anterior putea varia rapid în funcție de circumstanțe, iar când depășirea termenului era imputabilă cumpărătorului, vânzătorului avea la îndemână acest instrument juridic rapid, dându-i astfel posibilitatea de a evita pierderile care puteau decurge pentru el din angajarea unui proces de rezoluțiune în condițiile dreptului comun^[2].

Pentru ca dispozițiile art. 1370 C. civ. anterior să fie aplicabile, se impunea cu necesitate ca vânzarea să aibă fixat un termen pentru ridicarea bunurilor de către cumpărător. De regulă, termenul era stabilit expres prin contract, dar se admitea că el putea fi și implicit, dacă din contract reieșea că voința părților a fost să fixeze un termen limită pentru ridicarea bunului, ori dacă reieșea dintr-o uzanță constantă cunoscută de părți, sau, în fine, dacă ar fi fost stabilit de instanța de judecată la cererea părții interesate^[3].

^[1] M. PUECH, R. LE GUIDE, *Art. 1654 à 1657*, cit. *supra*, p. 21, nr. 196.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 369 și urm.

^[3] *Idem*, pp. 372-373.

Dacă termenul de ridicare a bunului vândut nu era fixat expres sau implicit în condițiile de mai sus, acesta nu putea fi considerat valabil în condițiile în care a fost fixat unilateral de vânzător printr-o notificare trimisă cumpărătorului^[1].

Rezoluțiunea prevăzută la art. 1370 C. civ. nu era de ordine publică, astfel încât vânzătorul era în drept să o invoce sau nu, după cum îi convenea sau nu.

Ea era reglementată doar în interesul vânzătorului și numai pentru neîndeplinirea obligației de preluare a bunului vândut, nu și pentru neîndeplinirea altor obligații decurgând din regulile specifice.

Cumpărătorul nu era în drept să invoce rezoluțiunea pentru neridicarea la termen a lucrului vândut, această posibilitate fiindu-i conferită de lege cu titlu de excepție doar vânzătorului.

Nepreluarea lucrului de către cumpărător la termen constituia un motiv suficient de rezoluțiune, chiar și în condițiile în care acesta ar fi achitat în avans prețul stipulat în contract^[2].

Datorită faptului că rezoluțiunea în discuție se producea „*de drept*”, dacă vânzătorul se preleva de ea, rezultă că acesta putea proceda de îndată la vânzarea bunului către o altă persoană, fără a fi obligat să se adreseze instanței de judecată sau să notifice pe cumpărător.

Culpa cumpărătorului, dată fiind rațiunea art. 1370 C. civ. anterior, nu constituia o condiție a rezoluțiunii, ea putând fi invocată de vânzător chiar și în cazul în care neîndeplinirea obligației de preluare de către cumpărător se datora forței majore^[3].

Dacă neîndeplinirea obligației de preluare era imputabilă cumpărătorului, vânzătorul avea dreptul de a obține cu titlu de daune-interese eventuala diferență dintre prețul stipulat în contractul încheiat cu cumpărătorul și prețul obținut de el în urma revânzării bunului unui terț ca urmare a aplicării dispozițiilor art. 1370 C. civ. anterior.

2.2. Situația sub reglementarea noului Cod civil

I. Punerea de drept în întârziere a cumpărătorului

1148. Potrivit dispozițiilor art. 1725 alin. (1) NCC, inspirat de art. 1740 alin. (1) C. civ. Québec, „*în cazul vânzării bunurilor mobile, cumpărătorul este de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligațiilor sale dacă, la scadență, nici nu a plătit prețul și nici nu a preluat bunul*”.

Textul de lege mai sus reprodus se referă la orice bun mobil, afară de cele la care se referă art. 1725 alin. (2) NCC, adică al bunurilor mobile „*supuse deteriorării rapide sau deselor schimbări de valoare*”, în cazul cărora cumpărătorul este de drept în întârziere în privința preluării lor, „*atunci când nu le-a preluat în termenul convenit, chiar dacă prețul a fost plătit, sau atunci când a solicitat predarea, fără să fi plătit prețul*” – reglementare inspirată în mod direct de dispozițiile art. 1370 C. civ. anterior (*supra* nr. 1147).

Prin urmare, în cazul bunurilor mobile în general, la care se referă art. 1725 alin. (1) NCC, cumpărătorul este de drept în întârziere, sub dubla condiție de a nu fi plătit prețul și de a nu fi preluat bunul vândut, în vreme ce în cazul bunurilor mobile supuse deteriorării

[1] I.L. GEORGESCU, I. BĂCANU, *op. cit.*, p. 227, nr. 214.

[2] M. PUECH, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 22, nr. 207.

[3] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 357, nr. 288; M. PUECH, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 22, nr. 211.

În sensul că rezoluțiunea de plin drept nu ar fi putut avea loc într-un asemenea caz, a se vedea O. BARRET, *v° Vente (3^e effets)*, cit. *supra* p. 86, nr. 897.

rapide sau deselor schimbări de valoare, la care se referă art. 1725 alin. (2) NCC, același efect se produce pentru simpla nepreluare a bunului vândut, indiferent dacă prețul a fost plătit de cumpărător.

1149. Dispozițiile art. 1725 NCC sunt susceptibile de unele observații.

Astfel, din moment ce obligațiile cumpărătorului de plată a prețului și de a prelua bunul vândut sunt obligații distincte, cu caracteristici specifice, nu se vede de ce pentru a fi în întârziere cu privire la obligația de a prelua bunul cumpărătorul ar trebui să fie în întârziere și cu privire la obligația de a plăti prețul. De asemenea, dacă prețul a fost plătit de cumpărător în avans sau la termenele stipulate în contract, nu se vede de ce în cazul bunurilor la care se referă art. 1725 alin. (1) NCC neîndeplinirea la termen a obligației de preluare nu ar atrage punerea în întârziere de drept a cumpărătorului, în vreme ce în cazul bunurilor la care se referă art. 1725 alin. (2) NCC acest lucru se întâmplă. Un argument în sensul acestei obiecțiuni este și faptul art. 1370 C. civ. anterior dădea vânzătorului dreptul la invocarea rezoluțiunii de drept a vânzării fără punere în întârziere cu privire la orice bun mobil, fără niciun fel de distincție artificială (*supra* nr. 1147). Nu ar fi fost oare mai rațională bunăoară soluția dreptului german care la §286 alin. (2) BGB prevede că debitorul este de drept în întârziere dacă un termen calendaristic a fost fixat pentru executarea prestației?

1150. Dacă cumpărătorul este de drept în întârziere în temeiul dispozițiilor art. 1725 NCC, vânzătorul poate, la alegerea sa [art. 1516 alin. (2) pct. 1 și 2 NCC] să solicite fie obligarea cumpărătorului la executarea silită a obligației de a prelua bunul vândut, fie să declare unilateral rezoluționată vânzarea în condițiile prevăzute la art. 1552 NCC, în ambele situații având dreptul și la daune-interese în condițiile dreptului comun (art. 1530 și urm. NCC).

De asemenea, în condițiile în care cumpărătorul este de drept în întârziere în privința obligației de a prelua bunul vândut, va fi obligat și la suportarea riscului pieririi fortuite a acestui bun în temeiul dispozițiilor art. 1274 alin. (2) NCC.

II. Executarea directă

1151. Conform dispozițiilor art. 1726 alin. (1) NCC, „*când cumpărătorul unui bun mobil nu își îndeplinește obligația de preluare sau de plată, vânzătorul are facultatea de a depune lucrul vândut într-un depozit, la dispoziția și pe cheltuiala cumpărătorului, sau de a-l vinde*”.

În esență, este vorba despre o executare silită a vânzării în contul și pe seama, adică pe cheltuiala, cumpărătorului recalcitrant. Ea era cunoscută și sub vechea reglementare, fiind prevăzută de art. 68 C. com. (în prezent, abrogat)^[1].

Deși textul de lege mai sus citat nu prevede în mod expres, vânzătorul nu poate proceda la executarea directă decât dacă cumpărătorul se află în întârziere în privința fie a uneia sau alteia dintre obligațiile de a prelua bunul vândut sau de plată a prețului, fie a ambelor [art. 1516 alin. (2) pct. 1 NCC].

Partea care înțelege să se prevaleze de dispozițiile legale mai sus citate are obligația de a înștiința de îndată cealaltă parte despre acest lucru [art. 1726 alin. (5) NCC].

1152. În situația în care vânzătorul optează pentru vânzarea bunului, aceasta se va face fie prin licitație publică, fie pe prețul curent, dacă lucrul are un preț pe bursă sau piață, ori

^[1] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 495, nr. 602.

stabilit de lege, el având dreptul la plata diferenței dintre prețul convenit și cumpărătorul executat silit, precum și la daune-interese, dacă este cazul [art. 1726 alin. (2) NCC].

Secțiunea a 2-a. Obligația de plată a prețului

1153. Prețul fiind un element esențial al vânzării, plata acestuia este o obligație principală a cumpărătorului [art. 1719 lit. b) NCC].

Analiza acestei obligații impune prezentarea mai întâi a executării acesteia (§1), a garanțiilor plății (§2), iar în final a consecințelor neexecutării ei (§3).

Prin contract, părțile pot stabili în sarcina cumpărătorului, la libera lor alegere, unele obligații accesorii de a face (de exemplu: de a construi, de a exploata un brevet) sau de a nu face (de exemplu: de a respecta un drept de abitație în locuința cumpărată^[1], de neconcurență, de a nu construi pe terenul vecin). Asemenea obligații pot fi stabilite atât în favoarea vânzătorului, cât și în favoarea unei terțe persoane, regimul lor juridic fiind acela de drept comun.

§1. Executarea obligației de plată a prețului

1.1. Momentul plății

1154. Conform dispozițiilor art. 1720 alin. (1) NCC, *„în lipsa unei stipulații contrare, cumpărătorul trebuie să plătească prețul (...) de îndată ce proprietatea este transmisă”*.

Potrivit dispozițiilor art. 1362 C. civ. anterior, regula supletivă era că plata prețului trebuia făcută de cumpărător la momentul predării bunului vândut^[2].

Schimbarea făcută de noul Cod civil în privința momentului plății prețului – momentul transmiterii proprietății, în loc de momentul predării, cum prevedea Codului civil anterior –

^[1] În acest sens, a se vedea: Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 784/1982, în C.D. 1982, pp. 61-63; C.S.J., s. civ., dec. nr. 1767/1992, în Deciziile C.S.J. 1990-1992, Ed. Orizonturi, București, 1993, pp. 23-26.

Cele două decizii se contrazic în privința faptului dacă vânzarea poate fi sau nu rezoluționată în cazul neîndeplinirii de către debitor a unei asemenea obligații, prima promovând soluția afirmativă, în timp ce cea de a doua soluția negativă, susținându-se că vânzătorul nu ar putea solicita decât executarea, fie acționând (acțiune reală confesorie) pentru apărarea dreptului de abitație, fie acționând (acțiune personală) pe temeiul actului obligațional de constituire a dreptului de abitație. Această din urmă soluție este eronată, căci de vreme ce părțile au încheiat un contract de vânzare, iar dreptul de abitație și obligația corelativă (de a nu face) de a respecta acest drept sunt născute din acest contract, neîndeplinirea obligației de a respecta dreptul de abitație, chiar accesorie fiind în raport cu obligațiile principale decurgând din vânzare, îndreptățește pe vânzător să solicite și rezoluțiunea, în condițiile dreptului comun, iar nu numai executarea silită.

^[2] În acest sens, a se vedea C.S.J., s. com., dec. nr. 699/1997, în R.D.C. nr. 9/1998, p. 168; *idem*, dec. nr. 1391/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

În lumina acestor principii elementare clare, este cu totul bizară și de neluat în seamă soluția instanței Supreme care a decis într-o speță că penalitățile de întârziere în plata prețului stipulate printr-o clauză penală sunt datorate de cumpărător, chiar dacă vânzătorul nu și-a îndeplinit obligația de predare a lucrului vândut (C.S.J., s. com., dec. nr. 1285/1997, în Dreptul nr. 1/1998, p. 115).

Atâta timp cât vânzătorul întârzie cu predarea, obligația de plată a prețului nu devine scadentă, conform dispozițiilor art. 1362 C. civ. Se exceptează cazul în care, prin convenția părților, termenul de predare și termenul de plată a prețului au scadențe diferite, situație în care cele două obligații nu mai sunt legate una de alta, potrivit dispozițiilor art. 1361 C. civ. fiecare trebuind să fie executată la scadența care îi este proprie.

este surprinzătoare și nejustificată. Într-adevăr, momentul plății prețului în contractul de vânzare, care este un contract sinalagmatic supus regulii simultaneității executării obligațiilor [art. 1555 alin. (1) NCC] este în mod normal acela al predării bunului vândut, aceasta fiind data de la care cumpărătorul se poate bucura efectiv de bunul respectiv și nu doar abstract. De aceea, nu întâmplător, diferitele reglementări naționale și internaționale leagă momentul plății prețului de acela al predării, în acest sens fiind dispozițiile Codului civil francez (art. 1651); COE [art. 213 alin. (1); Codului civil italian [art. 1498 alin. (2)]; Codului civil Québec (art. 1734); CVIM (art. 58.1); DCEV (art. 126 pct. 1) etc.

De altfel, potrivit dispozițiilor art. 1693 teza I NCC, „în lipsa unui termen, cumpărătorul poate cere predarea bunului de îndată ce prețul este plătit”, ceea ce înseamnă că, în mod logic, plata prețului este în corelație cu predarea, nu cu transferul proprietății așa cum cu totul inadecvat rezultă din dispozițiile art. 1720 alin. (1) NCC.

1154. Sub regimul Codului civil anterior s-a decis că, chiar dacă vânzătorul neplătit la data predării acordă cumpărătorului un termen de plată prin notificarea trimisă acestuia, scadența legală a plății a rămas aceea a predării, termenul de plată acordat prin notificare având doar semnificația unui termen unilateral de grație^[1]. Pentru identitate de rațiune, soluția ar fi fost identică și în cazul în care termenul de grație ar fi acordat de instanța de judecată în temeiul dispozițiilor art. 1020 C. civ. anterior.

1155. În cazul în care prețul se achită prin cec, plata nu este valabil făcută (liberatorie) decât la momentul la care contul vânzătorului este efectiv creditat, iar nu la momentul la care instrumentul de plată este remis vânzătorului sau introdus în bancă spre a fi încasat^[2].

Când plata prețului este garantată vânzătorului prin emiterea unui bilet la ordin de către cumpărător, dar datorită neglijenței creditorului acesta nu este introdus în bancă spre încasare la scadență, neplata la termen nu este imputabilă debitorului (cumpărătorului), ci creditorului, astfel încât acesta nu are dreptul la actualizarea creanței cu rata inflației pe intervalul de timp de la scadență și până la plata efectivă a prețului stipulat în contract^[3].

Dacă plata prețului se face prin virament bancar, momentul plății este acela al creditării contului creditorului (vânzătorului), iar nu acela al debitării contului debitorului (cumpărătorului)^[4], în acest sens fiind dispozițiile art. 1497 NCC.

1156. Se impune precizarea că, sub regimul Codului civil anterior, regula de drept comun era în sensul că ajungerea plății prețului la termen – fie că este vorba de termenul convenit de părți, fie termenul supletiv stabilit de lege – nu producea efecte prin ea însăși (nu este considerată neexecutare imputabilă), ci numai prin punerea cumpărătorului în întârziere în condițiile prevăzute la art. 1079 C. civ. anterior^[5]. În cazul vânzărilor comerciale

^[1] C.S.J., s. com., dec. nr. 717/1997, în Dreptul nr. 10/1997, pp. 116-117.

Termenul de grație nu suspendă decât executarea silită, dar nu afectează în niciun fel exigibilitatea creanței și întârzierea în plata acesteia (dreptul la daune-interese sau penalități de întârziere) (J. GHESTIN, M. BILLIAU, G. LOISEAU, *op. cit.*, p. 646 și urm., nr. 608 și urm.).

^[2] M. JEANTIN, P. LE CANNU, *op. cit.*, p. 60, nr. 97; C.S.J., s. com., dec. nr. 1090/1999, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

^[3] C.S.J., s. com., dec. nr. 847/2002, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

^[4] Cass. 1-re civ., 23 iun. 1993, Obs. PH. DELEBECQUE, Rép. Defrénois 1994, art. 35746-17; C.S.J., s. com., dec. nr. 1090/1999, în R.D.C. nr. 11/2001, p. 189.

^[5] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, M. BILLIAU, G. LOISEAU, *op. cit.*, p. 620, nr. 585.

însă, potrivit dispozițiilor art. 43 C. com. (în prezent, abrogat), cumpărătorul era de drept în întârziere la ajungerea creanței plății prețului la termen^[1].

Sub regimul noului Cod civil, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1535 alin. (1) NCC, orice obligație de plată a unei sume de bani ajunsă la scadență – deci și cea de plată a prețului – dă dreptul creditorului (vânzătorului, în cazul vânzării) la daune moratorii de la data scadenței până la data plății.

1.2. Suspendarea plății prețului

1157. Potrivit dispozițiilor art. 1722 alin. (1) NCC, „*cumpărătorul care află de existența unei cauze de evicțiune este îndreptățit să suspende plata prețului până la încetarea tulburării sau până când vânzătorul oferă o garanție corespunzătoare*”. Acest text de lege își are corespondent în dispozițiile art. 1364 C. civ. anterior și se întemeiază pe ideea că atunci când apare un risc de deposdare pentru cumpărător este injust ca acestuia să i se impună plata prețului^[2].

Suspendarea plății prețului poate avea loc indiferent care ar fi cauza de evicțiune, fie aceasta totală sau doar parțială.

Textul citat constituie în esență o derogare de la principiul potrivit căruia plata prețului trebuie făcută la termenul stipulat în contract sau, în lipsa stipulării unui termen, la data transferului proprietății, fiind un soi de „*excepție pentru riscul de neexecutare*”^[3] care permite cumpărătorului să amâne plata ajunsă la scadență până la momentul la care vânzătorul fie face să înceteze tulburarea (se judecă cu terțul care a introdus acțiunea și obține respingerea acesteia), fie dă cumpărătorului o garanție suficientă că va putea să-și recupereze, în caz de evicțiune, prețul plătit^[4].

Potrivit dispozițiilor art. 1722 alin. (2) NCC, „*cumpărătorul nu poate suspenda plata prețului dacă a cunoscut pericolul evicțiunii în momentul încheierii contractului sau dacă în contract s-a prevăzut că plata se va face chiar în caz de tulburare*”, situație în care contractul este unul aleatoriu, nu comutativ, așa cum este de regulă vânzarea.

1158. Suspendarea plății prețului în temeiul dispozițiilor art. 1722 alin. (1) NCC, fiind o expresie a excepției de neexecutare, se concretizează în refuzul unilateral al cumpărătorului de a achita prețul la scadență, nefiind necesar să obțină pentru aceasta în prealabil acordul instanței de judecată și nici să pună în prealabil în întârziere pe vânzător pentru a face să înceteze tulburarea sau să dea o cautiune suficientă vânzătorului^[5].

Așa cum rezultă chiar din cuprinsul art. 1722 alin. (1) NCC, suspendarea plății prețului nu este imperativă, astfel încât părțile o pot înlătura prin voința lor, convenind, fie expres (de exemplu, se stipulează în contract că se cumpără „*pe riscul și pericolul cumpărătorului*”), fie tacit, dar neechivoc, ca prețul să fie plătit chiar dacă survine un risc de evicțiune^[6].

^[1] I.C.C.J., s. com., dec. nr. 196/2004, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

^[2] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 170, nr. 148.

^[3] A. PINNA, *L'exception pour risque d'inexécution*, RTD civ. nr. 1/2003, p. 31.

^[4] Cauțiunea (garanția) pe care trebuie să o prezinte vânzătorul pentru a înceta suspendarea plății prețului trebuie să se ridice cel mult la nivelul prețului, cumpărătorul nefiind în drept să ceară ca aceasta să acopere și daunele-interese la care ar avea dreptul dacă evicțiunea s-ar produce (M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, pp. 176-177, nr. 153).

^[5] În sensul că suspendarea plății prețului nu este condiționată de punerea în întârziere a vânzătorului, a se vedea P.-Y. GAUTIER, Obs. (critică) la Cass. 3-e civ., 26 mai 1992, loc. cit. *supra*, pp. 378-379.

^[6] M. PUECH, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 11, nr. 89-91.

1.3. Obiectul plății

1159. În principiu, plata are ca obiect valoarea nominală a prețului stipulat în contract (I), precum și a accesoriilor acestuia (II).

I. Valoarea nominală a prețului stipulat în contract

A. Principiul nominalismului

1160. Prețul fiind un element esențial al vânzării, trebuie să fie determinat sau cel puțin determinabil la data încheierii contractului (*supra* nr. 205 și urm.). Cumpărătorul, având în vedere principiul nominalismului monetar [art. 1488 alin. (1) NCC], are obligația de a plăti exact suma stipulată în contract, atunci când prețul este determinat, chiar dacă între data încheierii contractului și data plății valoarea de schimb a monedei în care este convenit prețul cunoaște fluctuații în plus sau în minus^[1].

Când prețul este doar determinabil, principiul de plată este același (al nominalismului monetar), singura diferență fiind că prețul concret care trebuie plătit se stabilește pe baza criteriului de determinare stabilit în contract (numărare, măsurare, cântărire etc.).

1161. Părțile pot conveni ca plata prețului să se facă integral, dintr-o dată, sau eșalonat, în rate.

Când părțile nu au convenit altfel, prețul trebuie plătit integral de cumpărător, vânzătorul neputând fi obligat să primească plata în rate [art. 1490 alin. (1) NCC].

1162. Dacă între momentul încheierii contractului și termenul de plată a prețului stabilit prin contract se interpune un interval de timp în care părțile estimează că ar putea surveni fluctuații ale valorii de schimb a monedei în care este convenit prețul, fie în sensul scăderii acesteia (inflație), fie în sensul creșterii (apreciere monetară), pentru a păstra echilibrul inițial dintre prestații (lucrul vândut și preț) care ar fi rupt prin aplicarea strictă a principiului supletiv al nominalismului monetar, părțile pot stipula clauze de indexare, prin care, prin referire la un anumit element relativ stabil (de regulă, o valută stabilă), prețul este automat ajustat (indexat)^[2].

^[1] Cu privire la principiul nominalismului monetar și valențele sale juridice, a se vedea L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Vol. I. Regimul juridic general*, Ed. C.H. Beck, București, 2006, p. 471 și urm., nr. 191.

^[2] În acest sens, a se vedea, de exemplu, C.A.C.I. de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, sent. nr. 90/2000, prezentată de V. BABIUȚ, O. CĂPĂȚĂNĂ, *Actualizarea datoriei în contractele comerciale*, în R.D.C. nr. 7-8/2000, pp. 57-58, nr. 5 (în speță, contractul de vânzare încheiat între părți conținea o clauză conform căreia în cazul în care cursul de schimb al leului față de dolarul SUA, la cursul BNR, la momentul plății, este mai mare decât cursul de la momentul facturării, cumpărătorul va fi obligat să plătească diferența).

Clauzele de indexare nu se confundă cu clauzele de revizuire sau reevaluare a contractelor (*hardship*), acestea din urmă neoperând automat, obligând doar părțile la reechilibrarea prin înțelegerea lor a contractului (L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Vol. I. Regimul juridic general*, cit. *supra*, p. 474, nr. 191), fără însă ca în cazul în care înțelegerea nu se finalizează instanța de judecată să se poată substitui voinței părților și să „revizuiască” ea contractul; cel mult, dacă una dintre părți nu negociază cu bună-credință, pot fi aplicate de instanță, la cererea părții interesate, sancțiuni (daune-interese) pe acest temei (contractual).

B. Actualizarea prețului în legislație, în practica judiciară și în doctrină

1163. Problema care s-a pus în practica noastră judiciară și în doctrină, sub regimul Codului civil anterior, a fost dacă, în lipsa unei clauze exprese de indexare a prețului, instanța de judecată poate proceda, la cererea creditorului, la indexarea acestuia. Răspunsul la această întrebare a fost pozitiv, indexarea judecătorească fiind admisă de jurisprudență.

Există însă serioase inconsecvențe și semne de întrebare în privința corectitudinii și acceptabilității motivării în drept a acestei soluții.

Astfel, una dintre decizii s-a întemeiat pe dispozițiile art. 970 alin. (2) C. civ. anterior, conform cărora convențiile „*obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa*”, avându-se în vedere faptul că între momentul încheierii contractului și scadența plății a intervenit liberalizarea prețurilor (în speță a fost vorba de prima liberalizare a prețurilor – cea din septembrie 1990)^[1]. În această speță, fără să o spună direct, Instanța Supremă a făcut o aplicație a teoriei impreviziunii, respinsă în teorie, dar, iată, admisă (nu fără temei) în practică. O asemenea soluție a fost acceptabilă în raport cu prima liberalizare a prețurilor în România după Revoluția din 1989, dar după ce, ulterior, inflația a devenit un lucru cât se poate de previzibil, ea nu a mai putut fi promovată^[2].

1164. O altă decizie în care s-a admis actualizarea creanței plății prețului a afirmat sibilinic că, „*întrucât nu suntem în prezența unei sancțiuni pentru neîndeplinirea unei prestații contractuale, cum ar fi clauza de penalități, ci a unei reactualizări a prețului convenit la data încheierii contractului, prin stabilirea valorii prestațiilor reclamantei la data plății efective de către beneficiară*”, precizându-se doar că „*dobânzile prevăzute de art. 43 C. com. privesc sancționarea întârzierii plății de către debitor, prin lipsa de folosință a sumelor, și nu se confundă cu actualizarea prețului prestațiilor*”^[3].

Firește că actualizarea unei creanțe cu rata inflației nu se confundă cu dobânda moratorie prevăzută la art. 43 C. com. și art. 1088 C. civ. anterior. Actualizarea creanței cu rata inflației constă în „*revalorizarea unei datorii după o schimbare în circumstanțele economice (devalorizare monetară) (...)*”^[4], mai concret, în sporirea sumei nominale stipulate în contract cu o sumă echivalentă procentual ratei de inflație pe intervalul de timp avut în vedere (de exemplu, dacă prețul nominal era de 1000 euro, iar rata inflației

^[1] C.S.J., s. com., dec. nr. 21/1994, în Dreptul nr. 12/1994, p. 59. În cazul din speță a fost vorba despre încheierea unui contract de închiriere pe o durată de 5 ani înaintea liberalizării prețurilor din luna septembrie 1990, situație în care chiria stipulată în contract devenind cu totul nesemnificativă, instanța supremă a considerat (nu fără temei) că între prestațiile părților s-a creat în acest fel un dezechilibru „*inadmisibil*”. În aceste condiții, hotărârea instanței de apel a fost casată, iar cauza trimisă spre rejudecare cu indicația de a se stabili printr-o expertiză care ar fi cuantumul chiriei actuale, iar dacă locatorul nu acceptă această chirie, contractul să fie reziliat (instanța nefiind în drept să impună direct această chirie părților contractante). *Mutatis mutandis*, problematica ar fi fost aceeași și în cazul unei vânzări în care plata prețului ar fi fost amânată de părți la un moment ulterior, dar între timp ar fi intervenit un eveniment imprevizibil care ar fi deteriorat grav echilibrul prestațiilor reciproce ale părților, afectând astfel economia contractului.

^[2] În acest sens, a se vedea și C. ALEXANDRU, *Discuții privind actualizarea creanțelor pecuniare*, în P.R. nr. 6/2002, p. 228).

^[3] C.S.J., s. com., dec. nr. 1931/1999, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck (în speță a fost vorba despre plata prestațiilor dintr-un contract de transport, dar ca și în speța de mai sus, principiile sunt aceleași și în cazul prețului unei vânzări).

^[4] G. GORNU (coord.), *Vocabulaire juridique*, cit. *supra*, v° Actualisation, p. 25.

de 10%, suma actualizată datorată de debitor ar fi fost de 1100 euro), pentru ca suma efectiv plătită să aibă aceeași forță de cumpărare cu cea de la momentul de referință, pe când dobânda moratorie acoperă (ca și în prezent) „daunele-interese destinate reparării prejudiciului rezultat din întârzierea în executarea unei obligații”^[1], conform dispozițiilor art. 1088 C. civ. anterior, în cazul obligațiilor pecuniare civile, aceste daune-interese „nu pot cuprinde decât dobânda legală” [alin. (1)] și se cuveneau creditorului „fără (...) să fie ținut a justifica vreo pagubă” [alin. (2)]^[2].

În acest sens era și practica judiciară, care a reținut că „interesele moratorii indemnizează întârzierea în plata sumei datorate în vreme ce actualizarea ca efect al indexării compensează doar deprecierea monetară între ziua când creanța a fost evaluată și ziua plății”^[3]. Tocmai pentru că nu se confundau, acoperind realități diferite, actualizarea creanței cu rata inflației, care compensa doar deprecierea monetară, putea fi cumulată cu dobânda moratorie^[4], care sancționa întârzierea în executarea obligației de plată și care se calcula după formula: dobânda legală pe zi de întârziere x capitalul datorat (inclusiv rata inflației, dacă este cazul) x numărul de zile de întârziere. În lumina acestor precizări, reiese că decizia Instanței Supreme mai sus menționată, juridic, nu era satisfăcător fundamentată, întrucât nu indica temeiul de drept care justifica actualizarea creanței.

1165. În fine, au existat decizii în care Instanța Supremă a admis actualizarea prețului cu procentul reprezentând rata inflației cu motivarea că „potrivit art. 970 și 981 C. civ. (anterior – n.n., D.C.), într-un contract clauzele obișnuite se subînțeleg deși nu sunt expres prevăzute, iar convențiile obligă la toate urmările pe care echitatea, obiceiul sau legea le dă obligației, după natura sa”, sugerându-se așadar că ar fi fost vorba despre o clauză tacită de indexare a creanței prețului, idee valoroasă în sine, după care, însă, brusc și fără nicio justificare, a fost abandonată, sărindu-se la o altă idee, susținându-se că ar fi fost vorba despre o „producere a unei pagube reale prin neplata prețului corespunzător ratei inflației”, astfel încât „potrivit art. 1084 C. civ. (anterior – n.n., D.C.), creditorul este îndreptățit a pretinde repararea pierderii suferite, deci atât prețul, cât și beneficiul de care a fost lipsit”^[5].

^[1] *Idem*, v° Moratoire, p. 599.

^[2] În materie civilă această dobândă este datorată „din ziua cererii de chemare în judecată, afară de cazurile în care, după lege, dobânda curge de drept” [art. 1088 alin. (2) C. civ. anterior], pe când „datoriile comerciale lichide și plătibile în bani produc dobânda de drept din ziua când devin exigibile”, adică de îndată ce ajung la termen (art. 43 C.com.).

^[3] Cass. 1-re civ., 6 iunie 2000, în X. HENRY (coord.), *Megacode civil 2007*, cit. *supra*, p. 1567, nr. 100 de sub art. 1153 C. civ.

^[4] În acest sens, a se vedea J. GHESTIN, M. BILLIAU, G. LOISEAU, *op. cit.*, pp. 698-699, nr. 674.

^[5] C.S.J., s. com., dec. nr. 4456/1999, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck.

În același sens, a se vedea și: C.S.J., s. com., dec. nr. 445/1996, în Dreptul nr. 6/1997, p. 110; *idem*, dec. nr. 1091/2001, *idem*, dec. nr. 1931/1999 și I.C.C.J., s. com., dec. nr. 494/2005, toate publicate în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck. Această din urmă decizie face referire la dispozițiile art. 1082 C. civ. anterior, susținând că actualizarea prețului cu rata inflației ar constitui în sensul acestui text de lege „o modalitate de menținere a echilibrului contractual în condițiile unei economii afectate de procesul inflaționist”. Aceste idei au fost împărtășite de o parte a doctrinei, sens în care cităm: GH. PIPEREA, Notă la C.S.J., secția comercială, decizia nr. 3208/2000 și decizia nr. 1897/2000, în P.R., II, nr. 4/2001, pp. 114-115; C. ALEXANDRU, *op. cit.*, pp. 233-234; D.-R. RĂDUCANU, *Reactualizarea creanțelor ca urmare a fluctuațiilor monetare*, în Dreptul nr. 8/2003, p. 54.

Atât instanțele, cât și autorii citați și-au construit raționamentele pornind de la premisa că debitorul se află în întârziere cu executarea obligației de plată, or, se poate întâmpla ca inflația să afecteze creanța

Această motivare în drept nu a fost câtuși de puțin satisfăcătoare. Într-adevăr, dacă actualizarea unei creanțe cu rata inflației este, așa cum am văzut mai sus, nimic altceva decât o *revalorizare* a unei datorii diminuate din cauza inflației (element obiectiv) și care nu se poate întemeia decât fie pe convenția părților (art. 969 C. civ. anterior), fie pe o dispoziție legală specială, rezultă că ea nu are nimic de-a face cu daunele-interese, adică cu echivalentul bănesc al unei neexecutări sau întârzieri în executarea unei obligații, care întotdeauna se întemeiază pe culpa debitorului (element subiectiv) și avea ca temei juridic art. 1082 C. civ. anterior.

De asemenea, conform dispozițiilor art. 1088 alin. (1) C. civ. anterior, derogatoriu de la dispozițiile art. 1084 ale aceluiași cod^[1], „*la obligațiile care au de obiect o sumă oarecare, daunele-interese pentru neexecutare nu pot cuprinde decât dobânda legală, afară de regulile speciale în materie de comerț, de fidejusiune și de societate*”^[2].

1166. Necesitatea actualizării creanței prețului decurgea, așadar, dintr-un fapt obiectiv – inflația, iar problema care se pune era de a identifica o sursă contractuală sau o normă legală care să permită indexarea. În sine, singură, inflația nu justifica indexarea prețului, principiul supletiv al nominalismului monetar înlăturând această posibilitate. De aceea, era necesară o derogare de la această normă supletivă pentru care era nevoie de un temei legal (contract sau normă juridică) care să permită acest lucru.

În aceste condiții, până la intrarea în vigoare a dispozițiilor legale derogatorii despre care vom vorbi mai jos (*infra* nr. 1167 și 1168), singurul temei al actualizării prețului cu rata inflației, evocat în trecere de una din deciziile mai sus citate, ar fi putut fi acela al acceptării ideii că, în condițiile de inflație cunoscute din România în epocă, o clauză de indexare cu rata inflației ar fi fost tacit acceptată de părți în orice contract care avea ca obiect plata unui preț la un termen oarecare după data încheierii contractului. Acceptarea unei asemenea teze nu era însă posibilă, deoarece în materie de clauze de indexare doctrina impunea

înainte ca debitorul să se afle în întârziere, situație în care ideea de despăgubire (daune-interese) este exclusă din start.

De asemenea, este evident că art. 1082 C. civ. anterior nu avea nicio legătură cu actualizarea creanțelor, referindu-se în termeni cât se poate de clari la obligația debitorului de a plăti daune-interese pentru neexecutarea sau executarea cu întârziere a obligațiilor care îi revin, altele decât cele de plată a unei sume de bani, fiind vorba așadar de executarea prin echivalent, fundamental incompatibilă cu obligațiile care au ca obiect plata unor sume de bani, care se execută întotdeauna numai în natură, nu prin echivalent (în acest sens, a se vedea C. STĂTESCU, C. BÎRSAN, *op. cit.*, pp. 306-307, nr. 247; L. POP, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Vol. I. Regimul juridic general*, cit. *supra*, pp. 512-513, nr. 211). Pentru creanțele care aveau ca obiect sume de bani se aplicau dispozițiile derogatorii ale art. 1088 C. civ. anterior, potrivit căruia creditorul are dreptul doar la daune-moratorii echivalente cu dobânda legală (în acest sens, a se vedea M.M. PIVNICERU, M. GAIȚĂ, Notă (critică) la C.A. Iași, secția civilă, decizia nr. 26/2000, în Dreptul nr. 10/2001, p. 184 și urm.), care în materie de vânzare va curge de la termenele stipulate la art. 1363 C. civ. anterior.

^[1] Art. 1084 C. civ. anterior, care era de aplicație generală, prevedea că „*daunele-interese ce sunt debite creditorului cuprind în genere pierderea ce a suferit și beneficiul de care a fost lipsit, afară de excepțiile mai jos menționate* (n.n., D.C.)”, printre acestea excepții enumerându-se și dispozițiile art. 1088 C. civ. anterior.

^[2] Afirmații ca acelea potrivit cărora dispozițiile art. 1088 alin. (1) C. civ. anterior ar fi fost „*desuete*” și „*abandonate de legiutor*” (GH. PIPEREA, *op. cit.*, p. 109) sunt cu totul și cu totul hazardate, nefundamentate și, deci, de neacceptat. Textul de lege menționat era cât se poate de actual, dovadă fiind faptul că, de pildă, în dreptul francez, textul similar [art. 1153 alin. (1) C. civ. francez] era și este în mod curent și constant utilizat în practica judiciară [a se vedea jurisprudența bogată de sub acest text de lege în X. HENRY (coord.), *Megacode civil 2007*, cit. *supra*, p. 1563 și urm.]

ca necesară o prevedere expresă în acest sens^[1]. Cu alte cuvinte, părțile trebuiau să se protejeze singure prin informare juridică corectă, nu să aștepte pasiv protecția justiției.

Rezultă așadar că, atunci când părțile nu stipulau în mod expres o clauză de indexare la rata inflației, care să acopere acest risc pe durata de timp de la data încheierii contractului (sau orice alt moment fixat de părți) și până la scadența plății prețului, toate eforturile jurisprudențiale și doctrinare evocate mai sus, cu toate bunele intenții care fără îndoială le-au animat, din păcate, nu au reușit să satisfacă exigențele textelor legale în vigoare, astfel încât nu au putut fi promovate la rangul de contribuție acceptabilă din punct de vedere al rigorilor științei juridice.

1167. Ulterior, lucrurile s-au schimbat în sensul că, urmare a intrării în vigoare a unor noi reglementări, au fost adoptate texte legale care permiteau, în unele situații, reactualizarea prețului cu rata inflației, în anumite condiții.

Astfel, conform dispozițiilor art. 1 din O.G. nr. 5/2001 privitoare la procedura somației de plată^[2], „(1) *Procedura somației de plată se desfășoară, la cererea creditorului, în scopul realizării de bunăvoie sau prin executare silită a creanțelor certe, lichide și exigibile ce reprezintă obligații de plată a unor sume de bani, asumate prin contract constatat printr-un înscris ori determinate potrivit unui statut, regulament sau altui înscris însoțit de părți prin semnătură ori în alt mod admis de lege și care atestă drepturi și obligații privind executarea anumitor servicii, lucrări sau orice alte prestații.* (2) *Suma ce reprezintă obligația prevăzută la alin. (1), precum și dobânzile, majorările sau penalitățile datorate potrivit legii se actualizează în raport cu rata inflației aplicabilă la data plății efective*”^[3]. Așadar, în privința creanțelor certe, lichide și exigibile care intrau sub incidența acestei reglementări speciale, fără a fi necesar ca părțile să convină ceva în acest sens, indexarea se făcea automat, de drept, până la data plății integrale a sumelor datorate, atât în privința capitalului (prețului propriu-zis), cât și în privința dobânzilor, majorărilor și penalităților aferente.

De asemenea, potrivit art. 371² alin. (3) C. proc. civ. (text introdus prin O.U.G. nr. 59/2001, iar apoi modificat prin Legea nr. 219/2005 și în final abrogat prin Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă), „*dacă titlul executoriu conține suficiente criterii în funcție de care organul de executare poate actualiza valoarea obligației stabilite în bani, indiferent de natura ei, se va proceda și la actualizarea sumei. În cazul în care titlul executoriu nu conține nici un asemenea criteriu, organul de executare va proceda la actualizare în funcție de cursul monedei în care se va face plata, determinat la data plății efective a obligației cuprinse în titlul executoriu*”. Ceea ce trebuia remarcat în legătură cu acest text de lege era faptul că el permitea organului de executare actualizarea doar în privința inflației ulterioare datei titlului executoriu, nu și a celei anterioare.

Textele de lege mai sus evocate nu au abrogat nici expres și nici tacit dispozițiile art. 1088 alin. (1) C. civ. anterior, ci au instituit doar derogări de la norma supletivă instituită de acesta.

^[1] J. GHESTIN, M. BILLIAU, G. LOISEAU, *op. cit.*, p. 702, nr. 679.

Temelul legal al acestei susțineri se regăsește în dispozițiile art. 1363 alin. (1) C. civ. anterior, conform căruia „*cumpărătorul datorește dobânda prețului vânzării până la plățirea capitalului (...) dacă aceasta s-a cuprins în contract*”, care se aplică prin analogie.

^[2] Abrogată de art. 83 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă.

^[3] Cu privire la această procedură, a se vedea I. DELEANU, GH. BUTA, *Procedura somației de plată. Doctrină și jurisprudență*, Ed. C.H. Beck, București, 2006.

1168. Odată cu intrarea în vigoare a noului Cod civil, potrivit dreptului comun, în conformitate cu dispozițiile art. 1535 alin. (1) NCC^[1], în cazul în care vânzătorului nu i se achită prețul la scadență, acesta are dreptul la daune moratorii, de la scadență până la momentul plății, la nivelul stabilit de părți, dacă o asemenea înțelegere există între ele, sau, în lipsă, în cuantumul prevăzut de lege, adică la nivelul „dobânzii legale penalizatoare” prevăzute la art. 3 alin. (2) și (2)¹ din O.G. nr. 13/2011^[2], care acoperă eventualele pierderi care ar putea surveni prin inflație, fără a trebui să dovedească vreun prejudiciu.

Daunele moratorii acoperă inclusiv pierderile suferite de creditor prin inflație, astfel încât acestea nu se pot cumula, așa cum în mod eronat se mai întâmplă în practică.

II. Accesoriiile prețului - dobânzile

A. Sub regimul Codului civil anterior

1169. Potrivit dispozițiilor art. 1363 C. civ. anterior, cumpărătorul era obligat să plătească dobândă la prețul datorat în următoarele situații: dacă acest lucru s-a prevăzut în contract (a); dacă lucrul producea fructe sau venituri (b); dacă cumpărătorul a fost notificat să plătească (c).

a) Dobânzile au fost stipulate în contract

1170. Articolul 1363 alin. (1) pct. 1 C. civ. anterior prevedea că, dobânda la prețul vânzării este datorată de cumpărător „dacă aceasta s-a cuprins anume în contract”.

Dobânda era stipulată în contract, de regulă, în cazul în care plata în tot sau în parte a prețului avea fixată scadența la un anumit termen de la data încheierii contractului.

Ea poate fi stipulată fie ca preț al creditării cumpărătorului de către vânzător (amânarea plății la un termen ulterior încheierii contractului sau predării bunului vândut constituia o creditare), fie ca sancțiune pentru întârziere în plata prețului la termenul stipulat în contract.

1171. Părțile erau libere să stabilească nivelul dobânzii, cu condiția de a respecta plafonul maxim al acesteia, care în obligațiile civile nu putea depăși cu mai mult de 50% dobânda legală pe an [art. 5 alin. (1) din O.G. nr. 9/2000 privind nivelul dobânzii legale pentru obligații bănești]. Conform dispozițiilor art. 9 din O.G. nr. 9/2000, „în raporturile juridice civile obligația de a plăti o dobândă mai mare decât cea stabilită în condițiile prezentei ordonanțe este nulă de drept”.

1172. Dacă părțile nu fixau prin convenția lor nivelul dobânzii, prețul era purtător de dobândă la nivelul dobânzii legale stabilite de O.G. nr. 9/2000^[3] (abrogată prin art. 11 al O.G. nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar), iar dacă nu fixau momentul de la care curgea dobânda, data de referință era cea de la

^[1] Art. 1535 alin. (1) NCC se referă la „daunele moratorii în cazul obligațiilor bănești” în general, deci și la obligația de plată a prețului în contractul de vânzare, din moment ce reglementările speciale în materie de vânzare nu conțin derogări de la această regulă.

^[2] Dobânda penalizatoare este stabilită de acest act normativ la nivelul dobânzii de referință a BNR plus 4 puncte procentuale, în raporturile juridice obișnuite, și plus 8 puncte procentuale în raporturile dintre profesioniști.

^[3] Când debitorul era comerciant, dobânda legală era egală cu rata scontului BNR [art. 3 alin. (1) din O.G. nr. 9/2000], iar în toate celelalte cazuri dobânda legală era egală cu rata scontului BNR diminuată cu 20% [art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 9/2000].

care prețul era exigibil, fără ca pentru aceasta să fie nevoie de notificare [art. 1079 alin. (2) pct. 2 C. civ. anterior].

b) Lucrul vândut producea fructe sau venituri

1173. Conform prevederilor art. 1363 alin. (1) pct. 2 C. civ. anterior, cumpărătorul datoră vânzătorului dobândă „dacă lucrul vândut și predat produce fructe sau alte venituri”. Cu alte cuvinte, eră vorba despre situația în care, deși în contract nu s-ar fi stipulat plata unei dobânzi, din rațiuni de echitate, întrucât lucrul vândut și predat cumpărătorului era din categoria celor care produceau fructe sau venituri, legea compensa avantajul cumpărătorului de a se bucura de acel bun cu dreptul conferit vânzătorului în contrapartidă la dobânda legală începând cu data predării.

Intrau în categoria la care se referea textul de lege mai sus menționat nu numai bunurile care produceau efectiv fructe sau alte venituri^[1], ci și cele care prin natura lor erau susceptibile să le producă, cum ar fi cazul unui imobil neînchiriat de cumpărător după data predării^[2].

Întrucât textul de lege în discuție impunea, pentru a fi aplicat, predarea lucrului de către vânzător, dobânda era datorată doar parțial de cumpărător dacă predarea a fost și ea parțială, fiind proporțională cu aceasta^[3].

Dispoziția legală în discuție nefiind imperativă, părțile puteau deroga stabilind, de pildă, ca întârzierea în plata prețului unui bun frugifer să nu producă dobânzi sau, invers, ca neplata la termen a unui bun nefrugifer să producă dobânzi^[4].

c) Cumpărătorul a fost somat să plătească

1174. Prin excepție de la dispozițiile de drept comun ale art. 1088 alin. (2) C. civ. anterior, conform cărora dobânda legală – care sancționa neplata la termen a obligațiilor civile care aveau ca obiect sume de bani – curgea din ziua cererii de chemare în judecată, în materie de vânzare, potrivit art. 1363 alin. (1) pct. 3 și alin. (2) din același cod, dobânda legală curgea de la data punerii în întârziere pentru plata prețului, printr-o notificare făcută în condițiile prevăzute la art. 1079 alin. (1) C. civ. anterior.

În obligațiile comerciale se aplicau dispozițiile speciale ale art. 43 C. com. (abrogat, în prezent), conform căruia cumpărătorul era de drept în întârziere, fără notificare, de îndată ce obligația este ajunsă la termen^[5].

^[1] În această categorie se includ, de exemplu, acțiunile la societăți comerciale pe acțiuni [Cass. com., 5 oct. 1999, Note G. MORRIS-BECQUET, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2000, p. 554 și Obs. J.-J. CAUSSAIN, A. VIANDIER, JCP (Chronique, I 205), 2000, p. 244], precum și părțile sociale la societățile comerciale cu răspundere limitată [Cass. com., 5 decembrie 2000, Obs. J.-J. CAUSSAIN, A. VIANDIER, JCP (Chronique, I 326) nr. 3/2001], întrucât ambele dau dreptul la dividende.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, p. 384; O. BARRET, v° *Vente (3° effets)*, cit. *supra*, p. 77, nr. 786; A. BÉNABENT, *Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, cit. *supra*, p. 114, nr. 255.

^[3] Cass. civ., 26 nov. 1924, în X. HENRY (coord.), *Méga Code civil 2007*, cit. *supra*, p. 2315, nr. 5 de sub art. 1652.

^[4] M. PUECH, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 5-6, nr. 34.

^[5] C.S.J., s. com., dec. nr. 1188/2003, în Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck; I.C.C.J., s. com., dec. nr. 196/2004, în Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck.

B. Sub regimul noului Cod civil

1175. Conform dispozițiilor art. 1721 NCC, *„în cazul în care nu s-a convenit altfel, cumpărătorul este ținut să plătească dobânzi asupra prețului din ziua dobândirii proprietății, dacă bunul produce fructe civile sau naturale, ori din ziua predării, dacă bunul nu produce fructe, însă îi procură alte foloase”*.

În legătură cu acest text de lege, în doctrina noastră s-a susținut că dobânzile la care se referă sunt dobânzile remuneratorii (fructe civile ale creanței de plată a prețului datorate de debitor înaintea scadenței), nu cele penalizatoare (daunele moratorii pentru neplata la scadență a prețului, care, pe lângă dobânda remuneratorie, include în plus un anume procent de majorare stabilit de lege aplicat la dobânda remuneratorie), în sensul dispozițiilor art. 1 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligațiile bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar^[1].

1176. În legătură cu dispozițiile art. 1721 NCC și cu susținerile din doctrina noastră se impun a fi făcute anumite observații, având în vedere și reglementarea cuprinsă la art. 1363 C. civ. anterior.

Astfel, așa cum rezulta din dispozițiile art. 1363 C. civ. anterior, acesta se referea, în esență, la obligarea cumpărătorului la plata dobânzii convenite sau a dobânzii legale la prețul convenit și neachitat în una din cele trei situații prevăzute în cuprinsul său (*supra* nr. 1170-1174).

Potrivit reglementării de drept comun din Codul civil anterior, în principiu, prețul vânzării nu era purtător de dobânzi decât în cazul în care cumpărătorul-debitor era pus în întârziere cu privire la acest debit, cu consecința obligării acestuia la plata dobânzii legale de la data punerii sale în întârziere, nu de la data scadenței, afară de cazul raporturilor juridice dintre comercianți, care erau considerați a fi de drept în întârziere cu privire la plata prețului chiar de la data scadenței acestei creanțe (art. 43 C. com. – în prezent, abrogat).

1177. Articolul 1721 NCC este inspirat de dispozițiile art. 213 alin. (2) COE și ale art. 1499 C. civ. it. În ambele aceste sisteme de drept reglementările mai sus menționate se referă la situațiile în care dobânzile sunt datorate deși prețul nu este încă exigibil. Or, în dreptul nostru, în condițiile în care, pe de o parte, potrivit dispozițiilor art. 1720 alin. (1) NCC, regula supletivă este în sensul că prețul este exigibil *„de îndată ce proprietatea este transmisă”*, deci fără a mai fi necesară punerea în întârziere a cumpărătorului, iar pe de altă parte, că, potrivit dispozițiilor art. 1535 alin. (1) NCC, conform căruia *„în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la daune moratorii, de la scadență până în momentul plății”*, având în vedere și faptul că, în principiu, proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător la momentul încheierii contractului, rezultă că, practic, dispozițiile art. 1721 NCC sunt lipsite de orice utilitate. Aceasta întrucât daunele moratorii sau dobânda penalizatoare, în sensul dispozițiilor art. 1 alin. (3) din O.G. nr. 13/2011, care sunt datorate de cumpărător chiar de la data transferului proprietății (în principiu, data încheierii contractului), includ dobânda remuneratorie – care este egală cu rata dobânzii

^[1] M. Of. nr. 607 din 29 august 2011. În acest sens, a se vedea: R. DINCĂ, *Contactele civile speciale în noul Cod civil*, cit. *supra*, p. 153; FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, vol. I, ed. a 5-a, p. 191, nr. 51.

de referință a BNR^[1] – plus 4 sau 8 puncte procentuale, după caz, după cum este vorba despre raporturi juridice între neprofesioniști sau între profesioniști [art. 3 alin. (2) și (2¹) din O.G. nr. 13/2011]. Prin urmare, sub regimul noului Cod civil, faptul dacă bunul vândut produce fructe civile sau naturale odată cu transferul proprietății, ori procură vânzătorului alte foloase odată cu predarea lui este irelevant din punctul de vedere al normelor supletive care reglementează obligația de plată a prețului.

În sensul concluziei noastre, nu este lipsit de interes să menționăm faptul că, în Proiectul de DCEV al Parlamentului European și al Consiliului, inspirat de dreptul englez al contractului, se prevede la art. 165 §1 că cumpărătorul este obligat la daune-interese (dobândă penalizatoare) de la data exigibilității plății prețului, fără niciun fel de notificare, dispozițiile art. 78 din CVIM fiind și ele în același sens, în ambele reglementări niciun fel de alte dobânzi (daune) nu sunt datorate de cumpărător vânzătorului.

1178. În fine, este de menționat faptul că, în raporturile dintre profesioniști și între aceștia și autorități contractante, sunt aplicabile norme supletive derogatorii de la dispozițiile noului Cod civil. Astfel, conform prevederilor art. 3 și art. 6 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante^[2], dacă termenul de plată a prețului nu a fost prevăzută în contract, dobânda penalizatoare curge (deci prețul este exigibil):

- după 30 de zile calendaristice de la data primirii de către debitor a facturii sau a oricărei alte asemenea cereri echivalente de plată;
- dacă data primirii facturii sau a unei cereri echivalente de plată este incertă sau anterioară primirii bunurilor, după 30 de zile calendaristice de la data recepției mărfurilor;
- dacă legea sau contractul stabilește o procedură de recepție ori de verificare, permițând certificarea conformității mărfurilor, iar debitorul a primit factura sau cererea echivalentă de plată la data recepției sau verificării ori anterior acestei date, după 30 de zile calendaristice de la această dată.

1.4. Cine trebuie să facă plata?

1179. De cele mai multe ori plata prețului este făcută chiar de cumpărător, debitorul acestei obligații.

Conform dispozițiilor dreptului comun în materie de plată însă, aceasta poate fi făcută și de o altă persoană, fie ea interesată (codebitor sau garant), fie chiar neinteresată, cu condiția de a o face în deplină cunoștință de cauză, nu din eroare, în numele debitorului și pentru plata acestei creanțe (art. 1472 NCC)^[3].

^[1] Conform dispozițiilor art. 3 alin. (1) din O.G. nr. 13/2011, „rata dobânzii legale remuneratorii se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României”.

^[2] M. Of. nr. 182 din 2 aprilie 2013.

^[3] În acest sens, a se vedea: D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 381; C.S.J., s. com., dec. nr. 52/2003, în Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck.

Dacă terțul plătește prețul din eroare, el are dreptul la o acțiune recursorie contra cumpărătorului întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză^[1], dar și la o acțiune în restituirea plății nedatorate față de vânzătorul *accipiens*.

1.5. Locul plății

1180. Părțile au libertatea deplină de a stabili locul plății prețului, dar dacă în contract nu s-a prevăzut nimic în această privință, norma supletivă este în sensul că plata se va face „la locul unde bunul se afla în momentul încheierii contractului” [art. 1720 alin. (1) NCC]. Regula poate fi aplicată doar în cazul bunurilor individual determinate sau de gen limitat, care pot fi localizate în spațiu, nu și în cazul bunurilor de gen, care, prin natura lor, nu pot fi localizate. În acest din urmă caz, se vor aplica dispozițiile de drept comun în materie de plată a obligațiilor bănești, și anume dispozițiile art. 1494 alin. (1) lit. a) NCC, locul plății fiind, după caz, acela al domiciliului sau sediului creditorului (vânzătorului).

1181. În cazul în care marfa vândută se află în tranzit, adică în curs de transport dintr-un loc în altul, dacă părțile nu au convenit altfel, locul plății prețului este cel care rezultă din uzanțe sau, în lipsa acestora, la locul de destinație [art. 1720 alin. (2) NCC].

1182. În privința locului plății prețului, CVIM prevede la art. 57 alin. (1), cu titlu de normă supletivă (susceptibilă de a fi aplicată doar în cazul în care părțile nu au convenit altfel), regula potrivit căreia plata trebuie făcută la sediul vânzătorului [lit. a)], iar dacă plata trebuie făcută contra remiterii mărfurilor sau documentelor care atestă dreptul asupra acestora, la locul acestei remiteri [lit. b)].

1.6. Dovada plății prețului

1183. Întrucât, în conformitate cu dispozițiile art. 249 NCPC, cel ce pretinde că a făcut o plată (în general) trebuie să facă proba acesteia, cumpărătorul, care este debitorul obligației de plată a prețului, este cel căruia îi revine sarcina probei acesteia.

În cazul vânzării imobilelor, în general, actul notarial cerut de lege *ad validitatem* face de regulă mențiunea plății prețului, dar forța probantă a acestei mențiuni este diferită după cum notarul precizează în contract că plata s-a făcut „în fața noastră”, ceea ce înseamnă că a luat act personal de plată, caz în care mențiunea în discuție are forță probantă până la înscrierea în fals [art. 270 alin. (1) NCPC], ori menționează doar că „plata s-a făcut anterior vânzării”, ceea ce înseamnă că nu a luat personal act de plată, astfel încât o asemenea mențiune nu are forță probantă decât până la proba contrară [art. 270 alin. (2) NCPC]. Dar, întrucât dispozițiile art. 309 alin. (5) NCPC prevăd că, „proba cu martori nu se va admite niciodată împotriva sau peste ceea ce cuprinde un înscris”, rezultă ca această probă nu poate fi făcută decât în condiții restrictive, și anume fie printr-un alt înscris, fie cu martori, dar numai în cazurile prevăzute de art. 309 alin. (4) NCPC^[2].

În cazul bunurilor mobile, eliberarea chitanțelor doveditoare ale plății prețului este mai puțin utilizată în practică, predarea lucrului de către vânzător cumpărătorului putând fi

^[1] Cass. 1-re civ., 13 oct. 1998, Note D.-R. MARTIN, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1999, p. 500 și urm.

^[2] Cass. 3-e civ., 10 mar. 1993, Obs. L. LEVENEUR, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentés 1990-2000*, cit. *supra*, pp. 50-51, nr. 45.

considerată ca valorând prezumție simplă de plată, lăsată de lege „la luminile și înțelepciunea judecătorului” (art. 329 NCCP)^[1].

§2. Garanțiile plății prețului

1184. În materie de vânzare, pe lângă posibilitatea opunerii de către vânzător cumpărătorului a unui drept de retenție conform dispozițiilor de drept comun ale art. 2495 alin. (1) NCC până la îndeplinirea obligațiilor care îi revin (I), potrivit art. 1723 NCC, plata prețului, în cazurile prevăzute de lege, este garantată vânzătorului-creditor cu două garanții reale distincte; un privilegiu, în cazul bunurilor mobile (II) și o ipotecă legală, în cazul bunurilor imobile (III).

2.1. Dreptul de retenție

1185. Articolul 2495 alin. (1) NCC, care este un text de aplicare generală (de drept comun)^[2], nu numai în materie de vânzare, conferă, printre altele, debitorului unei obligații de remitere a unui bun (în cazul de nostru – vânzătorului, ținut la obligația de predare a bunului vândut) dreptul de a reține bunul, atât timp cât creditorul obligației respective (în cazul nostru – cumpărătorul) nu își execută obligația sa izvorâtă din același raport de drept (în cazul nostru – de obligația de plată a prețului).

1186. Retenția este un drept real accesoriu cu funcție de garanție, care poate să poarte atât asupra bunurilor mobile cât și imobile^[3].

În principiu, dreptul de retenție este un mijloc de apărare pasivă a vânzătorului, un fel de excepție de neexecutare, un mijloc de presiune psihologică asupra cumpărătorului pentru a-l determina să își îndeplinească obligația de plată a prețului.

2.2. Privilegiul vânzătorului de bunuri mobile

I. Sub reglementarea Codului civil anterior

A. Conținutul privilegiului

1187. Potrivit dispozițiilor art. 1730 pct. 5 C. civ. anterior, pentru plata prețului bunurilor mobile neplătite (inclusiv a accesoriilor acestuia, cum erau dobânzile și cheltuielile pentru plata prețului)^[4], vânzătorul se bucura de un privilegiu asupra bunului vândut, atâta timp cât acesta se află în posesia cumpărătorului^[5].

1188. În esență, era vorba despre un drept de preferință al vânzătorului față de ceilalți creditori ai cumpărătorului, care îi permitea îndeostularea cu prioritate a creanței prețului din vânzarea silită a bunului care a format obiectul vânzării.

^[1] P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 190, nr. 243.

^[2] Cu privire la dreptul de retenție în general, a se vedea P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. *supra*, p. 196 și urm.

^[3] *Idem*, p. 197.

^[4] J. MESTRE, E. PUTMAN, M. BILLIAU, *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Droit spécial des sûretés réelles*, LGDJ, Paris, 1996, pp. 167-168, nr. 765.

^[5] Pentru detalii, a se vedea și P. VASILESCU, *Privire asupra situației juridice a vânzătorului de bunuri mobile*, în *Dreptul* nr. 1/1999, p. 4-5.

Privilegiul nu era util vânzătorului decât atât timp cât bunul se afla în posesia cumpărătorului. Odată cu dispariția bunului sau transformarea lui astfel încât să nu mai poată fi identificat, privilegiul se stingea pentru lipsa obiectului^[1].

Dacă bunul era înstrăinat de cumpărător unui terț, privilegiul se stingea dacă terțul era de bună-credință [art. 1909 alin. (1) C. civ. anterior], însă dacă subdobânditorul nu ar fi plătit încă prețul vânzării, privilegiul primului vânzător se reporta asupra prețului neplătit de subdobânditor^[2].

Privilegiul se stingea doar atunci când cumpărătorul transmitea voluntar posesia bunului unui terț (prin vânzare, donație, schimb etc.), iar nu și atunci când el transmitea terțului doar detenția, stăpânirea precară (cu titlu de depozit, locațiune, împrumut etc.), urmând să-i fie restituit ulterior, ori când bunul era furat ori pierdut și găsit de un terț [art. 1909 alin. (2) C. civ. anterior]^[3].

Datorită faptului că privilegiul vânzătorului de bunuri mobile, pe de o parte, nu conferea dreptul de urmărire a bunului în mâinile terților subdobânditori de bună-credință, iar, pe de altă parte, că asupra lui primeau alte privilegii (art. 1731 și urm. C. civ. anterior), interesul practic al acestuia era unul foarte redus^[4].

B. „Revendicarea” reglementată la art. 1730 pct. 5 alin. (2) C. civ. anterior

1189. Conform textului art. 1730 pct. 5 alin. (2) C. civ. anterior, care venea în continuarea prevederilor din alin. (1) referitoare la privilegiul vânzătorului neplătit de bunuri mobile, „dacă vânzarea s-a făcut fără termen de plată, vânzătorul poate chiar să revendice obiectele vândute, pe cât timp se află în posesiunea cumpărătorului, și poate să împiedice revinderea acelor lucruri, dacă însă s-a făcut cererea sa în termen de opt zile după trădarea (predarea – n.n., D.C.) lucrurilor, și dacă lucrurile se află încă tot în starea în care se găseau la timpul trădării lor”.

Deși textul utiliza termenul de „revendicare”, în realitate, el nu avea în vedere sensul propriu al noțiunii^[5], ci doar redobândirea de către vânzător a detenției lucrului vândut în vederea retenției acestuia până la plata prețului sau a vânzării lui silite pentru a putea exercita privilegiul prevăzut la art. 1730 pct. 5 alin. (1)^[6]. Într-adevăr, ca urmare a încheierii vânzării, proprietatea se transmitea *solo consensu* la cumpărător, vânzătorul desesizându-se în acest mod de acest drept, astfel încât nu mai avea ce proprietate să revendice. Dar, întrucât nu era plătit de cumpărător în interiorul termenului de opt zile despre care vorbea art. 1730 pct. 5 alin. (2), ca o măsură specială de conservare a drepturilor sale, vânzătorul putea obține detenția bunului vândut spre a împiedica înstrăinarea lui de către cumpărător unui terț și astfel pierderea oricărei garanții de plată a prețului^[7].

^[1] S. PIEDELIÈVRE, *op. cit.*, p. 261, nr. 449.

^[2] *Idem*, p. 262, nr. 450.

^[3] J. MESTRE, E. PUTMAN, M. BILLIAU, *op. cit.*, pp. 117-118, nr. 696.

^[4] B. GROSS, PH. BIHR, *op. cit.*, p. 280.

^[5] Acțiunea proprietarului neposesor împotriva detentorului neproprietar pentru reluarea posesiei bunului revendicat.

^[6] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, X, p. 460; J. MESTRE, E. PUTMAN, M. BILLIAU, *op. cit.*, p. 115, nr. 692; P. VASILESCU, *Privire asupra situației juridice a vânzătorului de bunuri mobile*, cit. *supra*, pp. 6-9.

^[7] Dacă terțul era de bună-credință, devenea proprietar al bunului, privilegiul vânzătorului neplătit stingându-se, întrucât nu era funcțional decât atât timp cât bunul se afla în patrimoniul cumpărătorului.

1190. Așa cum rezulta din textul de lege mai sus menționat, numai în cazul vânzării de bunuri mobile fără termen de plată era posibilă „revendicarea” în discuție, nu și în cazul vânzării cu plata la un anumit termen de la data încheierii contractului (pe credit). Acest din urmă vânzător nu avea la dispoziție decât posibilitatea exercitării privilegiului prevăzut la art. 1730 pct. 5 alin. (1) C. civ. anterior, dar numai atât timp cât bunul se află în patrimoniul cumpărătorului. De aceea, pentru acest cumpărător mult mai eficace era vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate.

1191. „Revendicarea” putea fi solicitată de vânzător doar în interiorul termenului de opt zile, care era un termen de decădere^[1], la expirarea sa prezumându-se că a renunțat la dreptul de retenție asupra bunului până la plata prețului, așa cum se întâmpla în cazul vânzărilor care aveau stipulat un termen de plată ulterior datei încheierii contractului.

II. Sub reglementarea noului Cod civil

1192. Noul Cod civil conține și el reglementări referitoare la caracterul privilegiat al creanțelor pentru plata prețului vânzărilor de bunuri mobile^[2].

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 2339 alin. (1) lit. a) NCC, beneficiază de un privilegiu special „creanța vânzătorului neplătit pentru bunul mobil vândut unei persoane fizice (...) cu privire la bunul vândut, cu excepția cazului în care cumpărătorul dobândește bunul pentru serviciul sau exploatarea unei întreprinderi”. Din textul de lege citat rezultă că de privilegiul special în discuție beneficiază numai vânzătorii persoane fizice, nu și persoane juridice, iar dintre persoanele fizice beneficiază de privilegiu doar cele care nu cumpără bunul pentru serviciul sau exploatarea unei întreprinderi, adică în scopuri profesionale.

1193. De asemenea, în temeiul dispozițiilor art. 2339 alin. (1) lit. b) NCC, atunci când bunul asupra căruia se exercită dreptul de retenție al vânzătorului pentru neplata prețului este unul mobil, creanța vânzătorului pentru plata prețului va beneficia și ea de

^[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, X, p. 462.

În sensul că termenul de opt zile ar fi fost de prescripție, pe motiv că el ar fi „întrerupt în cazul în care cumpărătorul ar face o plată parțială a prețului, iar întreruperea este compatibilă doar cu termenele de prescripție, iar nu și cu cele prefixe”, a se vedea P. VASILESCU, *Privire asupra situației juridice a vânzătorului de bunuri mobile*, cit. *supra*, p. 9, nota 30. Această argumentare rămâne deficitară, lipsind veriga care să facă inteligibilă afirmația apodictică în sensul că o plată parțială ar întrerupe termenul de opt zile. Era și este cert că o plată parțială nu are nicio consecință asupra termenului de opt zile. Așa cum s-a subliniat, restul de plată rămas, oricât de mic ar fi acesta, dădea dreptul vânzătorului să „revendice” bunul de la cumpărător (în acest sens, a se vedea M. PUECH, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 12, nr. 92, autori care precizează că prețul era considerat neplătit atât timp cât o fracțiune oricât de mică din acesta rămânea încă datorată), dar numai în măsura în care avea loc în interiorul termenului inițial de opt zile. Prin urmare, plata parțială a prețului era lipsită de orice consecințe din perspectiva aici discutată.

O relectură a lui D. ALEXANDRESCO este cât se poate de lămuritoare, acesta arătând că „acțiunea în revendicare” despre care discutăm, nu numai că nu este o revendicare, dar nu este nici măcar acțiune în justiție în sensul propriu al noțiunii, de vreme ce ea se realizează „pe cale de sechestr” sau printr-o cerere prin care „lucrul revendicat să fie distras, adică exclus din urmărirea celorlalți creditori, în cazul când ar exista din partea lor astfel de urmăriri” (*op. cit.*, X, p. 462). În același sens, a se vedea și H. DE PAGE, A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *op. cit.*, p. 350, nr. 259, care precizează că în asemenea cazuri sunt aplicabile dispozițiile procedurii necontencioase, iar nu cele ale procedurii contencioase, ceea ce, iarăși, demonstrează că termenul de 8 zile nu putea fi de prescripție.

^[2] Cu privire la regimul juridic al privilegiilor și al efectelor acestora, a se vedea P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, cit. *supra*, p. 139 și urm.

un privilegiu special asupra celui bun, atâta timp cât dreptul de retenție subzistă, ceea ce îi conferă prioritate, în condițiile legii, față de alte creanțe ale celorlalți creditori ai cumpărătorului. De acest privilegiu, spre deosebire de cel prevăzut la art. 2339 alin. (1) lit. a) NCC, beneficiază orice vânzător, indiferent dacă este persoană fizică sau juridică, profesionist sau neprofesionist.

1194. În principiu, dacă legea nu prevede altfel, pe lângă stingerea lor odată cu obligația principală, ca orice privilegiu (art. 2337 NCC), privilegiile speciale mai sus menționate se sting prin înstrăinarea, transformarea sau pierderea bunului (art. 2340 NCC).

Prin excepție, așa cum rezultă din dispozițiile art. 2341 NCC, *„atunci când cumpărătorul vinde bunul la rândul său, privilegiul menționat la art. 2399 alin. (1) lit. a) se exercită asupra bunului revândut, chiar dacă prețul celei de-a doua vânzări este încă neplătit de cel de-al doilea cumpărător, cu preferință față de privilegiul de care s-ar bucura primul cumpărător”*. Aceasta în considerarea faptului că *„privilegiile sunt opozabile terților fără să fie necesară înscrierea lor în registrele de publicitate, dacă prin lege nu se prevede altfel”* (art. 2334 NCC), așadar a faptului că, afară de cazurile prevăzute de lege, privilegiile sunt opozabile terților fără înscrierea lor în registrele de publicitate, privilegiul primului vânzător neplătit primând asupra privilegiului celui de al doilea vânzător neplătit, indiferent dacă cel de-al doilea cumpărător este sau nu de bună-credință.

2.3. Ipoteca vânzătorului de bunuri imobile

I. Sub regimul Codului civil anterior

1195. Sub regimul Codului civil anterior, vânzătorul de bunuri imobile se bucura și el de un privilegiu pentru plata prețului conform dispozițiilor art. 1737 pct. 1 din acest cod.

Privilegiul era supus din oficiu înscrierii în cartea funciară pentru realizarea opozabilității față de terți, afară de cazul în care părțile renunțau în mod expres la aceasta [art. 55 alin. (4) și (6) din Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară, (republicată)].

Interesul practic al privilegiului era acela de a permite vânzătorului îndestularea sa cu preferință față de alți creditori din prețul vânzării silite a imobilului, indiferent care ar fi fost proprietarul acestuia la momentul executării. Așadar, în acest caz, spre deosebire de privilegiul vânzătorului de bunuri mobile, privilegiul dădea vânzătorului dreptul de urmărire a bunului asemenea unei ipotecii în mâna oricui s-ar fi aflat, dacă a fost înscris în cartea funciară. Pentru acest motiv, vânzătorul neplătit de bunuri imobile nu avea nevoie câtuși de puțin de acțiunea în *„revendicare”* pe care art. 1730 pct. 5 alin. (2) C. civ. anterior o reglementa în favoarea vânzătorului neplătit de bunuri mobile.

II. Sub regimul noului Cod civil

1196. Potrivit dispozițiilor art. 2386 pct. 1 NCC, vânzătorii de imobile beneficiază de o ipotecă legală asupra imobilului vândut pentru plata prețului vânzării.

Pentru a fi opozabilă terților, ipoteca trebuie înscrisă în cartea funciară, efectele producându-se de la data înscrierii (art. 2346 NCC).

Conform dispozițiilor art. 37 alin. (6) din Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară, înscrierea ipotecii legale pentru plata prețului în cartea funciară se face din oficiu pe baza contractului de vânzare, afară de cazul în care vânzătorul renunță în mod expres la acest drept.

§3. Sancțiunile neexecutării obligației de plată a prețului

1197. În cazul în care cumpărătorul nu își îndeplinește obligația de plată a prețului, conform dispozițiilor art. 1724 NCC, vânzătorul este îndreptățit să obțină fie executarea silită a obligației de plată, fie rezoluțiunea vânzării, în ambele situații, cu daune-interese, dacă este cazul.

3.1. Executarea silită

1198. Dacă optează pentru executarea silită a contractului, vânzătorul va apela la dispozițiile dreptului comun pentru a-l constrânge pe cumpărător la plată.

Întrucât nimic special nu există în această privință, nu facem aici altceva decât să trimitem la dispozițiile dreptului comun în materie (art. 1516 și urm. NCC), nu înainte de a face însă câteva precizări.

1199. În mod obișnuit, vânzătorul va trebui să se adreseze justiției printr-o acțiune prin care să solicite obligarea cumpărătorului la plată, iar după obținerea hotărârii definitive și irevocabile va trece la executarea silită a acesteia asupra patrimoniului debitorului.

În cazul în care contractul de vânzare a fost încheiat în formă autentică (așa cum se întâmplă, bunăoară, în cazul înstrăinării imobilelor), iar din cuprinsul lui rezultă că prețul nu a fost achitat în tot sau în parte, la data când prețul devine exigibil, vânzătorul va putea trece direct la executarea silită a prețului în temeiul dispozițiilor art. 100 din Legea nr. 36/1995 privitoare la notarii publici și activitatea notarială^[1]. Dispoziții similare se regăsesc și la art. 639 alin. (1) NCP.

La un moment dat, în dreptul nostru a fost introdusă prin O.G. nr. 5/2001 privitoare la somația de plată o procedură specială rapidă și simplificată care permite creditorilor unor creanțe certe, lichide și exigibile având ca obiect sume de bani, așadar, inclusiv vânzătorilor, și care sunt constatate printr-un înscris (fie autentic, fie sub semnătură privată) să obțină expeditiv un titlu executoriu^[2], acest act normativ fiind ulterior abrogat, iar reglementările sale incluse în noul Cod de procedură civilă (art. 1014-1033).

3.2. Rezoluțiunea vânzării

1200. Vânzătorul neplătit nu este obligat să execute silit pe cumpărător, el putând opta pentru rezoluțiunea vânzării în condițiile dreptului comun (art. 1549-1554 NCC).

Pentru a se putea cere rezoluțiunea contractului, prețul trebuie să fie exigibil (obligația de plată ajunsă la termen) și să fie neplătit, indiferent de quantumul rămas neachitat^[3]. Rezoluțiunea poate fi cerută și în cazul în care suma datorată de cumpărător reprezintă doar interesele (dobânda) pentru neplata la termen a prețului, aceasta fiind și ea o parte din preț și garantată în consecință^[4].

^[1] Textul de lege menționat prevede că „înscrisul autenticat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia. În lipsa înscrisului original poate constitui titlu executoriu duplicatul sau copia legalizată de pe exemplarul din arhiva notarului public”.

^[2] Cu privire la această procedură, a se vedea I. DELEANU, GH. BUTA, *op. cit.*

^[3] C. HAMANGIU, I. ROSETTI BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, pp. 568-569, nr. 1435; O. BARRET, v° *Vente (3°effets)*, cit. *supra*, p. 81, nr. 833.

^[4] Cas. I, dec. nr. 584/1924, în P.R. 1924, III, p. 113; M. PUECH, *J.-Cl. Civ. Art. 1654 à 1657*, actualizat de R. LE GUIDEC, 1997, p. 12, nr. 93.

1201. Exercițând una din cele două opțiuni prevăzute la art. 1724 NCC, vânzătorul nu este prezumat prin acest singur fapt că a renunțat la cealaltă opțiune^[1]. Astfel, dacă, de exemplu, vânzătorul începe demersurile pentru executarea silită a prețului, dar acestea nu dau rezultate ori durează prea mult, creditorul poate solicita rezoluțiunea vânzării. Invers, dacă vânzătorul solicită inițial rezoluțiunea judiciară a vânzării, dar înainte ca instanța să se pronunțe se răzgândește și solicită executarea silită a prețului, această din urmă cerere nu poate fi blocată de cea dintâi.

Dacă însă părțile au stipulat în contract o clauză rezolutorie de plin drept pentru neplata prețului, iar vânzătorul a apucat să se prevaleze de aceasta notificând-o cumpărătorului, vânzătorul nu mai poate cere executarea silită a prețului, deoarece prin invocarea clauzei rezolutorii contractul s-a desființat, cererea de plată rămânând astfel lipsită de orice suport juridic^[2]. Situația este identică și în situația în care vânzătorul, prevalându-se de dispozițiile art. 1552 NCC, a declarat rezoluționat unilateral contractul.

1202. Conform dispozițiilor art. 1728 NCC, *„atunci când vânzarea are ca obiect un bun imobil și s-a stipulat că în cazul în care nu se plătește prețul la termenul convenit cumpărătorul este de drept în întârziere, acesta din urmă poate să plătească și după expirarea termenului cât timp nu a primit declarația de rezoluțiune din partea vânzătorului”*.

Este vorba despre o dispoziție legală care își are rațiunea în faptul că, de vreme ce vânzătorul nu s-a prevalat încă de dreptul de a rezoluționa unilateral contractul, iar prețul a fost între timp plătit, nu se mai justifică rezoluțiunea.

Ne putem însă întreba de ce reglementarea nu s-ar aplica și în cazul bunurilor mobile, de vreme ce, rațional, acest lucru ar fi fost justificat. Aceasta cu atât mai mult cu cât, sub regimul Codului civil anterior, textul art. 1367, ale cărui dispoziții sunt reluate de art. 1728 NCC, au fost interpretate în sensul că, în pofida literei sale, s-ar fi aplicat și bunurilor mobile^[3].

1203. Noul Cod civil stipulează la art. 1727 – care se referă la bunurile mobile, denumirea sa marginală fiind *„restituirea bunului mobil”* – că, *„(1) Atunci când vânzarea s-a făcut fără termen de plată, iar cumpărătorul nu a plătit prețul, vânzătorul poate ca, în cel mult 15 zile de la data predării, să declare rezoluțiunea fără punere în întârziere și să ceară restituirea bunului mobil vândut, cât timp bunul este încă în posesia cumpărătorului și nu a suferit transformări. (2) În cazul prevăzut la alin. (1), dacă acțiunea în restituire nu a fost introdusă în condițiile stabilite de acesta, vânzătorul nu mai poate opune celorlalți creditori ai cumpărătorului efectele rezoluțiunii ulterioare a contractului pentru neplata prețului. Dispozițiile art. 1648 sau ale art. 1649, după caz, rămân aplicabile”*.

Rațiunea acestui text de lege a fost aceea de a-l proteja pe vânzător, în ipoteza îndeplinirii condițiilor menționate de textul de lege mai sus citat – la alin. (1) –, prin acordarea posibilității rezoluțiunii unilaterale a vânzării fără punerea în întârziere a cumpărătorului, prin excepție de la regula de drept comun aplicabilă rezoluțiunii unilaterale a contractelor (art. 1552 NCC)^[4].

^[1] M. PUECH, R. LE GUIDE, *op. cit.*, p. 3, nr. 8.

Pentru detalii a se vedea D.D. BOLDUȚ, *Comentariu art. 100*, în I.-F. POPA, A.-A. MOISE (coord.), *Legea notarilor publici. Comentariu pe articole*, Ed. Solomon, București, 2016, p. 449 și urm.

^[2] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 265, nr. 511.

^[3] În acest sens, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I...*, cit. *supra*, p. 494, nr. 600.

^[4] În acest sens, a se vedea FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, ed. a 5-a, p. 198.

Din dispozițiile alin. (2) ale art. 1727 NCC rezultă că, după expirarea termenului de 15 zile, vânzătorul neplătit nu pierde dreptul de a rezoluționa vânzarea, dar pierde în schimb dreptul de a obține restituirea în natură bunului vândut.

Secțiunea a 3-a. Obligația de a plăti cheltuielile vânzării

1204. Potrivit dispozițiilor art. 1666 alin. (1) NCC, în lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului sunt în sarcina cumpărătorului. Este vorba despre onorariile notariale sau avocațiale, de taxele fiscale pentru mutațiile imobiliare și de îndeplinire a formelor de publicitate imobiliară.

Dacă vânzătorul a avansat aceste cheltuieli, el are dreptul de a solicita de la cumpărător restituirea, atât timp cât în contract nu s-a stipulat că îi revin lui^[1].

Dispozițiile legale mai sus citate au aplicabilitate doar între părțile contractante, nu și față de terți. Ca atare, notarul redactor al actului (pentru plata onorariului) și fiscul (pentru plata taxelor fiscale) se pot îndrepta împotriva ambelor părți pentru recuperarea creanțelor ai căror titulari sunt, vânzătorul și cumpărătorul fiind obligați solidar la plata acestora^[2].

1205. Tot în sarcina cumpărătorului, dacă părțile nu au prevăzut altfel, sunt și cheltuielile operațiunilor aferente plății prețului [art. 1666 alin. (3) NCC], adică plata comisioanelor bancare sau a celor de expediere a prețului prin poștă.

Capitolul IV. Vânzarea unei moșteniri

1206. Noul Cod civil consacră câteva articole (art. 1747-1754) reglementării vânzării care are ca obiect o moștenire, ce prezintă anumite caracteristici specifice^[3].

Secțiunea 1. Noțiune și formă

1207. Potrivit dispozițiilor art. 1747 alin. (1) NCC, „în sensul prezentei secțiuni, prin moștenire se înțelege dreptul de a culege o moștenire deschisă sau o cotă din aceasta”.

Din cuprinsul textului de lege mai sus citat rezultă că ceea ce este specific acestei vânzări și justifică reglementarea ei ca atare este faptul că obiectul acesteia îl constituie fie o moștenire, un patrimoniu succesoral în întregul său, fie o „cotă” (mai exact, o fracțiune)^[4] din aceasta, ambele conținând nu numai elemente de activ (drepturi), ci și

^[1] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 2459/1972, în Repertoriu 1969-1975, p. 28.

^[2] D. VEAUX, J.-Cl. Civ. Art. 1591 à 1593, cit. *supra*, p. 28, nr. 118 și urm.

^[3] Pe larg asupra acestei reglementări, a se vedea R. DINCĂ, *Vânzarea unei moșteniri*, R.R.D.P. nr. 1/2016, p. 77 și urm.

^[4] Art. 1056 alin. (1) NCC prevede că, „legatul cu titlu universal este dispoziția testamentară care conferă uneia sau mai multor persoane vocația la o fracțiune (s.n., D.C.) din moștenire”. La art. 1056 alin. (2) NCC se precizează că „prin fracțiune a moștenirii se înțelege: a) fie proprietatea unei cote-părți (s.n., D.C.) din aceasta; b) fie un dezmembrământ al proprietății asupra totalității sau a unei cote-părți din moștenire; c) fie proprietatea sau un dezmembrământ al proprietății asupra totalității sau a unei cote-părți din universalitatea bunurilor determinate după natura sau proveniența lor”. Prin urmare, legat cu titlu universal, care conferă titularului său vocație nu numai la activul fracțiunii de moștenire care îi revine, ci și la pasivul acesteia, nu este numai acela care are ca obiect o cotă-parte aritmetică dintr-o moștenire, ci și acelea care au ca obiect elementele enumerate la lit. b) și c) ale art. 1056 alin. (2) NCC (pentru detalii

de pasiv (obligații)^[1]. Așadar, este o vânzare obișnuită, iar nu a unei moșteniri, vânzarea care are ca obiect unul sau altul din bunurile moștenite de o persoană, indiferent dacă face parte din patrimoniul succesoral moștenit, de exemplu, în calitate de unic moștenitor de unicul fiu al defunctului sau care a fost dobândit de vânzător cu titlu de legat particular de la defunct.

Ceea ce trebuie remarcat este faptul că vânzarea în discuție are ca obiect nu vocația la moștenire a vânzătorului, cumpărătorul nedevenind prin cumpărare moștenitor al defunctului, ci patrimoniul sau fracțiunea de patrimoniu moștenit(ă) de vânzător de la *de cuius*. Dovadă în acest sens este faptul că, potrivit dispozițiilor art. 1751 NCC, „vânzătorul rămâne răspunzător pentru datoriile moștenirii vândute”, ceea ce înseamnă că el nu își pierde prin vânzare calitatea de moștenitor. În esență, ceea ce formează obiectul vânzării în discuție este un bun necorporal: dreptul de proprietate asupra universalității de drept dobândite de vânzător de la *de cuius*^[2].

1208. Fără a defini vânzarea unei moșteniri, Codul civil anterior conținea texte care se refereau la aceasta, este vorba despre art. 1399-1401, ale căror prevederi sunt reluate în forme perfecționate de textele art. 1748-1750 NCC.

1209. Având în vedere dispozițiile art. 956 NCC, care interzice actele asupra succesiunilor nedeschise, vânzarea unei moșteniri, sub sancțiunea nulității absolute, nu poate avea ca obiect decât o moștenire deschisă, adică al cărui titular a decedat, art. 954 alin. (1) NCC precizând că „moștenirea unei persoane se deschide în momentul decesului acesteia”.

În plus, moștenirea celui decedat poate forma obiect al unei vânzări dacă aceasta a fost acceptată de vânzător, însuși faptul încheierii unei vânzări care are ca obiect un asemenea bun constituind, de altfel, un act de acceptare tacită a moștenirii [art. 1110 alin. (1) lit. a) NCC].

1210. În ceea ce privește conținutul obiectului vânzării, conform dispozițiilor art. 1752 alin. (1) NCC, amintirile de familie (înscrisurile sau portretele de familie, decorațiile sau alte asemenea bunuri) – care, în considerarea valorii lor afective, au un regim juridic aparte din punct de vedere al dreptului succesoral (art. 1141 și art. 1142 NCC)^[3] –, în cazul în care nu au o valoare patrimonială însemnată, se prezumă a nu fi fost incluse în moștenirea vândută, în considerarea valorii lor afective pentru vânzător. Dacă însă valoarea patrimonială a bunurilor menționate este „însemnată”, iar vânzătorul nu și le-a rezervat expres, acesta datorează cumpărătorului prețul lor de la data vânzării, adică echivalentul în bani al acestora, fiind considerate a fi incluse în moștenirea vândută, dar fără a putea fi transmise cumpărătorului în natură datorită regimului lor juridic special [art. 1152 alin. (2) NCC].

cu privire la obiectul legatelor cu titlu universal, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 283 și urm., nr. 657 și urm.).

^[1] Cu privire la obiectul transmisiunilor successorale universale sau cu titlu universal, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 498 și urm., nr. 1150 și urm.

^[2] În acest sens, se vedea R. DINĂ, *Vânzarea unei moșteniri*, cit. *supra*, p. 81.

^[3] Pentru detalii cu privire la aceste bunuri și regimul lor juridic, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 12, nr. 29.

1211. Din dispozițiile art. 1747 alin. (2) NCC rezultă că vânzarea unei moșteniri, prin derogare de la regula caracterului consensual al vânzării, este un act solemn, fiind condiționată *ad validitatem* de încheierea sa în formă autentică.

Secțiunea a 2-a. Efecte

§1. Obligațiile părților

1212. În principiu, obligațiile părților sunt cele care sunt prevăzute de dreptul comun al vânzării, dar există și unele obligații specifice prevăzute de noul Cod civil, cu titlu de norme supletive.

1.1. Obligațiile vânzătorului

1213. Conform dispozițiilor art. 1749 NCC, *„dacă nu s-a convenit altfel, vânzătorul este obligat să remită cumpărătorului toate fructele pe care le-a cules și toate plățile primite pentru creanțele moștenirii până la momentul încheierii contractului, prețul bunurilor vândute din moștenire și orice bun care înlocuiește un bun al moștenirii”*.

Acest text de lege este o reluare a dispozițiilor art. 1400 C. civ. anterior.

În esență, întrucât obiectul vânzării aici analizate este o moștenire în ansamblul ei, sau o fracțiune din aceasta, adică universalități de drept cuprinzând elemente active și pasive, în ipoteza în care vânzătorul nu și-a rezervat pentru sine anumite drepturi, orice element de această natură legat de universalitatea respectivă, cu efecte de la data deschiderii moștenirii, se cuvine cumpărătorului.

Din faptul că, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1749 NCC, vânzătorul trebuie să remită cumpărătorului toate beneficiile succesiunii de care s-a bucurat până la momentul cesiunii (vânzării), rezultă că acestea se pierd pentru el. Astfel, dacă o datorie a sa față de succesiune s-a stins prin confuziune la momentul deschiderii acesteia, odată cu cesiunea către cumpărător a drepturilor sale succesoriale, confuziunea rămâne fără efecte, el fiind obligat să achite datoria în discuție cumpărătorului. Articolul 1628 NCC precizează în mod expres că *„dispariția cauzei care a determinat confuziunea face să renască obligația cu efect retroactiv”*, în cazul aici analizat, de la data deschiderii moștenirii.

O scăpare a textului de lege în discuție este faptul că nu conține nicio referire cu privire la bunurile succesoriale donate sau grevate cu titlu gratuit de vânzător terților anterior încheierii vânzării. Având în vedere rațiunea reglementării cuprinse la art. 1749 NCC, în pofida tăcerii legii cu privire la bunurile donate sau grevate cu titlu gratuit, vânzătorul trebuie să îl dezdăuneze pe cumpărător prin echivalent, fiind obligat la plata contravalorii lor. În mod logic, dispozițiile §2375 alin. (1) C. civ. german (BGB) sunt în acest sens.

1214. În ipoteza în care fructele culese de vânzător nu pot fi remise cumpărătorului în natură, întrucât au fost valorificate în interes propriu, restituirea se va face prin echivalent [art. 1637 alin. (1) NCC].

1215. Vânzătorul este obligat să predea cumpărătorului bunurile făcând parte din succesiune în starea în care acestea se află la momentul încheierii contractului de vânzare a moștenirii^[1].

Dacă în intervalul de timp de la data deschiderii moștenirii și până la data cesiunii, vânzătorul deteriorează în mod culpabil bunuri făcând parte din succesiunea vândută cumpărătorului, el nu va fi ținut să răspundă pentru aceasta, întrucât, pe de o parte, a săvârșit faptele respective la un moment la care deținea proprietatea acelor bunuri, iar pe de altă parte, întrucât cumpărătorul, în mod normal, ține seama de starea bunurilor succesoriale la momentul încheierii vânzării și cade de acord asupra prețului în consecință^[2].

1216. Potrivit dispozițiilor art. 1751 NCC, „vânzătorul rămâne răspunzător pentru datoriile moștenirii vândute”.

Această prevedere legală are în vedere faptul că, în conformitate cu dispozițiile art. 1599 NCC, preluarea datoriilor nu se poate face fără acordul creditorului.

În măsura în care un asemenea acord se realizează în privința uneia sau alteia, ori a tuturor datoriilor succesiunii, răspunderea vânzătorului încetează (art. 1600 NCC).

1.2. Garanțiile datorate de vânzător

1217. În conformitate cu dispozițiile art. 1748 NCC, care reiau dispozițiile art. 1399 C. civ. anterior, „dacă nu specifică bunurile asupra cărora se întind drepturile sale, vânzătorul unei moșteniri garantează numai calitatea sa de moștenitor, afară de cazul în care părțile au înlăturat expres și această garanție”. Din cuprinsul acestui text rezultă că singura garanție care este avută în vedere de legiuitor este aceea pentru evicțiune, nu și cea pentru vicii ascunse. Opțiunea legislativă este logică, de vreme ce obiectul vânzării în cazul examinat, în principiu, nu este proprietatea unui bun anume, ci a unui patrimoniu sau fracțiuni de patrimoniu, care sunt abstracțiuni juridice nesusceptibile de a fi afectate ca atare de vicii ascunse. Articolul §2376 alin. (2) C. civ. german (BGB) precizează în mod expres că vânzătorul nu este ținut să-l garanteze pe cumpărător pentru defectele materiale (viciile ascunse) ale unui bun făcând parte din moștenire.

1218. În ceea ce privește garanția pentru evicțiune, conform dispozițiilor art. 1748 NCC, regula este că garanția vânzătorului se referă numai la calitatea sa de moștenitor al defunctului a cărei moștenire formează obiectul contractului.

Prin excepție, dacă vânzătorul specifică în contract bunurile asupra cărora se întind drepturile sale, garanția pentru evicțiune funcționează nu numai în privința calității sale de moștenitor al defunctului, ci și în privința faptului că bunurile respective aparțin moștenirii care formează obiectul vânzării, afară de cazul în care părțile au înlăturat expres și această garanție, situație în care contractul devine unul aleatoriu, cu toate consecințele care decurg de aici.

1219. Restrângerea de către art. 1748 NCC a garanției pentru evicțiune doar la calitatea de moștenitor a vânzătorului este problematică din mai multe puncte de vedere.

Într-adevăr, dacă avem în vedere dispozițiile art. §2376 alin. (1) C. civ. german (BGB), care, pe lângă calitatea de moștenitor, prevede că garanția vânzătorului funcționează și pentru

^[1] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, VIII, 2, p. 571.

^[2] *Idem*, p. 572.

situațiile în care dreptul său de moștenitor este restrâns de drepturile unui moștenitor la substituție sau de numirea unui executor testamentar, pentru faptul că există legate, sarcini sau părți de rezervă care trebuie să fie suportate, ori obligații de raport, nu putem să nu ajungem la concluzia că toate aceste elemente ar fi fost pe deplin justificat să fie incluse în obligația de garanție a vânzătorului, reluarea dispozițiilor art. 1399 C. civ. anterior fiind cu totul depășită de realitățile zilelor noastre.

Apoi, în realitate, în pofida literei art. 1748 NCC, garanția pentru evicțiune ar trebui să fie recunoscută și pentru un fapt personal al vânzătorului, cum ar fi acela de a fi vândut anterior aceeași moștenire unei alte persoane, soluție care a fost promovată și sub regimul Codului civil anterior^[1].

1.3. Obligațiile cumpărătorului

1220. Conform dispozițiilor art. 1750 NCC, *„dacă nu s-a convenit altfel, cumpărătorul este ținut să ramburseze vânzătorului sumele plătite de acesta din urmă pentru datoriile și sarcinile moștenirii, precum și sumele pe care moștenirea i le datorează acestuia din urmă”*.

Întrucât vânzarea unei moșteniri are ca obiect un patrimoniu sau fracțiune dintr-un patrimoniu, cu elemente active și pasive, dacă potrivit dispozițiilor art. 1749 NCC vânzătorul este obligat să restituie cumpărătorului toate avantajele dobândite de el cu privire la patrimoniul succesoral anterior vânzării moștenirii, elementele active sau echivalentul acestora cuvenindu-se cumpărătorului cu efecte de la data deschiderii moștenirii, simetric invers, pentru aceleași rațiuni, cu privire la elementele pasive, cumpărătorul este obligat să indemnizeze pe vânzător pentru toate cheltuielile făcute de acesta în contul datoriilor și sarcinilor moștenirii anterior vânzării, precum și pentru sumele datorate lui de moștenire, cum ar fi cazul unei creanțe stinse prin confuziune.

1221. Deși legea nu prevede expres, iar, potrivit dispozițiilor art. 1751 NCC, *„vânzătorul rămâne răspunzător de datoriile moștenirii vândute”*, nimic nu se opune ca, ulterior vânzării, cumpărătorul să fie cel urmărit de creditorii moștenirii, el fiind după această dată titularului dreptului de proprietate asupra patrimoniului sau fracțiunii de patrimoniu care a format obiectul contractului, acest lucru neputând însă fi făcut decât proporțional cu ceea ce a dobândit prin vânzare și numai asupra bunurilor făcând parte din moștenire și doar în limita valorică a acestora [art. 1114 alin. (2) NCC]. Soluția este logică și se regăsește, bunăoară, prevăzută ca atare în Codul civil german (BGB) la art. §2382 alin. (1).

Secțiunea a 3-a. Înscrierea în registrele de publicitate în cazul bunurilor făcând parte din moștenirea vândută care sunt supuse unor reguli speciale

1222. Conform dispozițiilor art. 1753 alin. (1) NCC, *„cumpărătorul unei moșteniri nu dobândește drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în moștenire decât potrivit regulilor privitoare la cartea funciară”*. Deși titlul marginal al acestui articol este *„formalități de publicitate”*, din cuprinsul său rezultă că, în cazul imobilelor, în realitate, este vorba chiar de dobândirea drepturilor respective, nu numai de îndeplinirea unor simple formalități de publicitate, adică de opozabilitate față de terți. Într-adevăr, dacă vânzătorul, conform

^[1] Idem, p. 574.

dispozițiilor art. 887 alin. (1) NCC, dobândește prin moștenire proprietatea asupra imobilelor fără înscriere în cartea funciară, cumpărătorul nu va putea dobândi de la acesta proprietatea asupra imobilelor făcând parte din moștenirea care formează obiectul vânzării decât dacă vânzătorul își înscrie în prealabil dreptul de proprietate în cartea funciară [art. 887 alin. (3) NCC]. În plus, de la data intrării în vigoare a dispozițiilor art. 885 alin. (1) NCC, potrivit căruia „sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea”^[1], transferul proprietății de la vânzător la cumpărător în privința imobilelor făcând parte din moștenirile vândute se va face numai de la data înscrierii în cartea funciară, până la acea dată, înscrierile făcându-se numai în scop de opozabilitate față de terți [art. 56 alin. (2) din Legea nr. 71/2011].

Conform dispozițiilor art. 1753 alin. (2) NCC, cumpărătorul unei moșteniri „nu poate opune terțelor persoane dobândirea altor drepturi cuprinse în moștenire decât dacă a îndeplinit formalitățile de publicitate cerute de lege pentru a face opozabilă dobândirea fiecăruia din aceste drepturi”. De exemplu, dacă din moștenirea vândută face parte un drept de creanță, cesiunea nu poate fi opusă debitorului cedat decât dacă sunt îndeplinite formele de publicitate (realizare a opozabilității) prevăzute de art. 1578 NCC, iar dacă din moștenire face parte o universalitate de creanțe, cesiunea nu poate fi opusă terților decât dacă este înscrisă în arhivă (art. 1579 NCC).

^[1] Conform dispozițiilor art. 56 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, dispozițiile art. 885 alin. (1) NCC vor deveni aplicabile numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ teritorială și deschiderea cărților funciare pentru imobilele respective.

TITLUL II SCHIMBUL

Secțiunea 1. Noțiune. Delimitări

1223. Noul Cod civil definește schimbul ca fiind „*contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul*” (art. 1763).

Așa cum rezultă din dispozițiile art. 1763 NCC, schimbul presupune un dublu transfer de drepturi, fiecare dintre acesta, spre deosebire de vânzare, făcându-se contra celuilalt, nu contra unei sume de bani (preț). Afară de această diferență, schimbul nu diferă în esența sa de vânzare, regulile acesteia fiindu-i de altfel aplicabile, conform dispozițiilor art. 1764 NCC.

1224. Pot forma obiect al schimbului orice drepturi patrimoniale care pot fi vândute, fie că este vorba despre drepturi corporale sau incorporale (cum ar fi, de exemplu, acțiuni sau părți sociale, drepturi de creanță), mobile sau imobile, de drepturi reale sau de creanță, de drepturi reale principale (de proprietate) sau de drepturi reale derivate (uzufruct, servitute, superficie), conținutul acestora putând fi în practică foarte divers^[1].

Transferul proprietății unui lucru contra unei obligații de a face (de a presta un serviciu) nu poate forma obiectul unui contract de schimb, ci al unui contract de antrepriză [art. 1854 alin. (1) NCC].

Schimbul de monede constituie un contract de schimb, fie că este vorba despre darea unui semn monetar mai mare contra unor subdiviziuni mai mici (de exemplu, o hârtie de 200 lei contra a patru hârtii a 50 lei), fie de transformarea unei valute în echivalentul său în altă valută (de exemplu, 100 euro contra echivalentului său în lei)^[2].

1225. Schimbul poate fi făcut atât în doi, cât și ca o combinație între mai multe persoane: de exemplu, părțile convin ca A să transmită lui B proprietatea unui teren, B să transmită lui C proprietatea unui autoturism, iar C să transmită lui A proprietatea unei construcții^[3]. Pentru ca o asemenea operațiune să poată fi calificată ca schimb se cere, așa cum este cazul în exemplul de mai sus, ca fiecare dintre părți să transmită altuia un bun contra a ceea ce primește, nu o sumă de bani (preț). O asemenea înțelegere are un obiect indivizibil, astfel încât dacă, de exemplu, unul dintre bunuri este afectat de vicii ascunse, iar cel care l-a primit solicită rezoluțiunea și restituirea prestațiilor, contractul va fi afectat în întregul său, rezoluțiunea operând în lanț^[4].

^[1] Pentru exemple în acest sens, a se vedea CH. BOURGEON, A. VAN ECKHOUT, *Vers un renouveau du troc dans la vie des affaires?*, Rev. des contr. nr. 3/2006, p. 917 și urm.

^[2] R. LE GUIDE, L. GRIFFON, *J.-Cl. Civ. Art. 1702 à 1707*, cit. *supra*, 2002, p. 5, nr. 11.

^[3] A. BÉNABENT, *Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, cit. *supra*, p. 209, nr. 472.

^[4] *Ibidem*.

1226. Schimbul nu se confundă cu o dublă vânzare urmată de compensarea prețurilor (A vinde lui B un teren, iar B îi vinde lui A un apartament, cu compensarea prețurilor), criteriul de diferențiere fiind acela că în cazul unui veritabil schimb nu se face nicio referire la echivalentul în bani al bunurilor care formează obiectul său, pe când în cazul dublei vânzări sunt prevăzute prețurile ambelor bunuri, trebuind să rezulte și voința părților de a le compensa^[1]. În acest din urmă caz, fiecare dintre cele două vânzări este independentă de cealaltă, desființarea uneia neatrăgând desființarea automată a celeilalte.

1227. În practică, mai ales în cazul vânzărilor comerciale de bunuri de folosință îndelungată, dacă se constată existența unor vicii, vânzătorii procedează la înlocuirea bunului defect dacă deficiențele nu pot fi remediate. Această operațiune, deși este denumită în mod curent „schimb”, nu se subsumează noțiunii de „contract de schimb”, fiind o formă de executare a obligațiilor decurgând din contractul de vânzare încheiat inițial între părți.

1228. De regulă, schimbul presupune doar darea unui lucru contra altui lucru, fără nicio referire la valoarea în bani a acestora, ceea ce implică o anumită echivalență între ele. Când însă între cele două bunuri nu există echivalență valorică, părțile pot stabili compensarea acesteia prin plata unei sume de bani în completare, numită sultă, de către partea a cărui bun este de valoare mai mică^[2].

Schimbul cu sultă pune probleme de calificare a contractului, mai exact, de delimitare a lui de contractul de vânzare. Criteriul de soluționare a delimitării schimbului de vânzare într-un asemenea caz este acela al valorii sultei. Potrivit principiului *accessorium sequitur principale*, dacă sulta este superioară valorii bunului dat în schimb, contractul este de vânzare, iar dacă este inferioară, contractul este de schimb^[3].

Când schimbul este cu sultă, în privința acesteia creditorul căruia îi este datorată beneficiază de garanțiile de plată ale prețului ca și vânzătorul în contractul de vânzare, fie că acest lucru este prevăzut expres de lege – așa cum se întâmplă în materie de imobile art. 2386 pct. 1 NCC precizând în mod expres că pentru plata sultei cel care înstrăinează bunul de valoare mai mare beneficiază de ipoteca legală de care beneficiază și vânzătorul – sau nu, precum și de acțiunea în rezoluțiune^[4].

^[1] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 508, nr. 599.

^[2] Sulta poate consta nu numai în plata unei sume de bani, ci și în prestarea unui serviciu în favoarea cocontractantului, cum ar fi acela de a ridica o construcție pe terenul care formează obiectul schimbului (R. LE GUIDE, L. GRIFFON, *op. cit.*, p. 6, nr. 15; Cass. com., 12 decembrie 1995, *Megacode civil 2007*, cit. *supra*, p. 2350, nr. 101 de sub art. 1703).

^[3] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, IX, p. 8; PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 446, nr. 803; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 194, nr. 247.

Pentru o opinie în sensul că în cazul analizat criteriul de determinare ar fi acela al intenției comune a părților, criteriul valorii sultei fiind considerat indiferent, a se vedea: A. BÉNABENT, *Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, cit. *supra*, p. 209, nr. 472; C.A. Metz, 1-re ch., 8 feb. 2000, Note S. HOCQUET-BERG, JCP (Jurisp., II 10521) nr. 18/2001, p. 881 și urm.

^[4] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 510, nr. 601; P.-H. ANTONMATTÉI, J. RAYNARD, *op. cit.*, p. 195, nr. 249.

Secțiunea a 2-a. Caractere juridice. Regim juridic

§1. Caractere juridice

1229. Ca și vânzarea, schimbul este un contract *consensual, translativ de proprietate, sinalagmatic, comutativ și oneros*.

Când unul din bunurile sau ambele bunuri care formează obiectul unui schimb este/sunt imobil/e, contractul de schimb nu mai este consensul, trebuind să fie încheiat *ad validitatem* în formă autentică (art. 1244 NCC), ca și contractul de vânzare.

§2. Regim juridic

1230. În principiu, conform dispozițiilor art. 1764 NCC, schimbul este guvernat de aceleași reguli ca și contractul de vânzare [alin. (1) NCC], „*fiecare dintre părți este considerată vânzător, în ceea ce privește bunul pe care îl înstrăinează, și cumpărător, în ceea ce privește bunul pe care îl dobândește*” [alin. (2)]. Ca atare, fiind vorba despre un dublu transfer de drepturi, fiecare copermutant va beneficia față de celălalt de garanția pentru evicțiune și de garanția pentru vicii ascunse^[1].

1231. Există câteva norme aplicabile în materie de vânzare, dar care, prin natura lucrurilor, nu sunt aplicabile în materie de schimb.

Astfel, în materie de vânzare, cheltuielile contractului sunt puse de lege în sarcina cumpărătorului [art. 1666 alin. (1) și (3) NCC], pe când în materie de schimb, unde nu există un cumpărător, ci fiecare parte dă celeilalte un bun pentru ceea ce primește, nu o sumă de bani, cheltuielile contractului, în lipsă de stipulație contractuală, vor fi suportate de ambele părți în mod egal (art. 1765 NCC)^[2].

De asemenea, dispozițiile art. 1671 NCC aplicabile în materie de vânzare, potrivit cărora orice clauză obscură a contractului se interpretează în contra vânzătorului, nu își găsesc locul în materie de schimb, în cazul căreia vor fi incidente dispozițiile dreptului comun, respectiv „*când este îndoială, convenția se interpretează în favoarea celui ce se obligă*” [art. 1269 alin. (1) NCC]^[3].

^[1] Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 885/1984, în C.D. 1984, p. 77 și urm.

^[2] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, IX, p. 16.

^[3] *Ibidem*.

BIBLIOGRAFIE

I. Tratatе. Cursuri. Monografii

A

- ALEXANDRESCO, D., *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român*, vol. VIII, t. 2, Atelierele Grafice Socec, București, 1925
- ALPA, G., GAROFOLI, R., (diretti da), *Manuale de diritto civile*, IV edizione, Neldiritto Editore, Roma, 2013
- ANTONMATTÉI, P.-H., RAYNARD, J., *Droit civil. Contrats spéciaux*, 5-e édition, Litec, Paris, 2007
- AUBERT, J.-L., *Notions et roles de l'offre et de l'acceptation dans la formation du contrat*, cu prefață de J. FLOUR, LGDJ, Paris, 1970
- AUBRY ET RAU, *Cours de droit civil français. Tome V. Vente et louage*, 6-e édition refondue par P. ESMAIN, Éditions techniques, Paris, 1947
- AUDIT, B., *La vente internationale de marchandises. Conventions des Nations-Unies du 11 avril 1980*, LGDJ, Paris, 1990
- AVRAM, M., *Dreptul familiei*, Ed. Hamangiu, București, 2013
- AYNÈS, L., *Cours de droit civil. Les biens. La publicité foncière*, 4-e édition, par PH. THÉRY, Cujas, Paris, 1998

B

- BAIAS, FL.-A., *Simulația. Studiu de doctrină și jurisprudență*, Ed. Rosetti, București, 2003
- BAIAS, FL.-A., DUMITRACHE, B., NICOLAE, M., *Regimul juridic al imobilelor preluate abuziv. Legea nr. 10/2001 comentată și adnotată*, vol. I, Ed. Rosetti, București, 2001
- BAIAS, FL.-A., CHELARU, E., CONSTANTINOVICI, R., MACOVEI, I., (coord.), *Noul Cod civil. Comentariu pe articole*, Ed. C.H. Beck, București, 2012
- BARON, G., *v° Prémption*, Rép. civ. Dalloz, 1998
- BARRET, O., *v° Vente (1° structure)*, Rép. civ. Dalloz, 2007
- BARRET, O., *Vente (2° formation)*, Rép. civ. Dalloz, 2007
- BARRET, O., *v° Vente (3° effets)*, Rép. civ. Dalloz, 2007
- BARTHÉLEMY MERCADAL, M., JANIN, PH., *Mémento pratique Francis Lefebvre. Droit des affaires. Sociétés commerciales 2001*, F. Lefebvre, Paris, 2000
- BAUDOUIN, J.-L., RENAUD, Y., *Code civil du Québec annoté*, T. 2, Wilson & Lafleur, Montreal, 2010
- BEATSON, J., BURROWS, A., CARTWRIGHT, J., *Anson's law of contract*, 30th edition, Oxford University Press, 2016
- BÉNABENT, A., *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, Montchrestien, 8-e édition, Paris, 2008
- BERGEL, J.-L., BRUSCHI, M., CIMAMONTI, S., *Traité de droit civil sous la direction de Jacques Ghestin. Le Biens*, LGDJ, Paris, 2000
- BÎRSAN, C., *Regimul juridic al bunurilor imobile*, Ed. Științifică și Enciclopedică, București, 1983
- BÎRSAN, C., *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck, București, 2001

- BOB, M.-D., *Obligația contractuală în dreptul roman cu trimiteri la Codul civil*, Universul Juridic, București, 2015
- BOROI, G., *Drept civil. Partea generală*, Ed. All Beck, București, 1999
- BOROI, G., STĂNCULESCU, L., *Instituții de drept privat în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București, 2012
- BOROI, G., ANGHELESCU, C. A., *Curs de drept civil. Partea generală*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2012
- BOYER, L., *v° Promesse de vente*, Rép. civ. Dalloz, 1990
- BRĂDEANU, S., *Către o nouă legislație funciară*, 1938
- BRENNER, C., *v° Acte juridique*, Rép. civ. Dalloz, janv. 2013
- BRUN, PH., *Responsabilité civile extracontractuelle*, 2-e édition, Lexis Nexis Litec, Paris, 2009
- BUTA, GH., *Fiducia și administrarea bunurilor altuia*, Ed. Universul Juridic, București, 2017
- C**
- CABRILLAC, R., *Droit européen comparé des contrats*, LGDJ, Paris, 2012
- CAILLÉ, C., *v° Responsabilité du fait des produits défectueux*, Rép. Civ. Dalloz, janv. 2008
- CANTACUZINO, M.B., *Elementele dreptului civil*, 1921
- CAPITANT, H., TERRÉ, F., LEQUETTE, Y., *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- CARBONNIER, J., *Droit civil. Tome 4. Les obligations*, 20-e édition, PUF, Paris, 1996
- CĂPĂȚÎNĂ, O., *Societățile comerciale*, Ed. Lumina Lex, București, 1996
- CERBAN, AL., *Despre actele juridice cele mai importante făcute în patrimoniul altuia*, Tipog. „Dacia”, Iași, 1899
- CHANTEPIE, G., LATINA, M., *La réforme du droit des obligations. Commentaire théorique et pratique dans l'ordre du Code civil*, Dalloz, 2016
- CHAUVEL, P., *v° Dol*, Rép. civ. Dalloz, 1999
- CHAUVEL, P., *v° Violence*, Rép. civ. Dalloz, sept. 2003
- CHAUVEL, P., *v° Consentement*, Rép. civ. Dalloz, avril 2007
- CHELARU, E., *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2006
- CHIRICĂ, D., *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. Lumina Lex, București, 1997
- CHIRICĂ, D., *Drept civil. Succesiuni și testamente*, Ed. Rosetti, București, 2003
- CHIRICĂ, D., *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, Ed. C.H. Beck, București, 2008
- CHIRICĂ, D., *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, Edit. C.H. Beck, București, 2014
- CHIȘ, A.-A., *Publicitatea imobiliară în concepția noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București, 2012
- CIOBANU, V. M., *Tratat teoretic și practic de procedură civilă. Volumul I. Teoria generală*, Ed. Național, București, 1996
- CIOBANU, V. M., NICOLAE, M., (coord.), *Noul Cod de procedură civilă comentat și adnotat, Vol. I. – art. 1-526*, Ed. Universul Juridic, București, 2013
- Code civil annoté 2017*, 116-e édition, Dalloz, Paris, 2017
- COLLART DUTILLEUL, F., DELEBECQUE, PH., *Contrats civils et commerciaux*, Précis Dalloz, 10-e édition, Paris, 2015

CONSTANTINESCU, M., MURARU, I., IORGOVAN, A., *Revizuirea Constituției României. Explicații și comentarii*, Ed. Rosetti, București, 2003

CORNU, G., *Vocabulaire juridique*, Association H. Capitant, Quadrige/PUF, Paris, 2007

COSMOVICI, P., coord., *Tratat de drept civil. Vol. I. Partea generală*, Ed. Academiei, București, 1989

COSTIN, M.N., DELEANU, S., *Dreptul comerțului internațional. I. Partea generală*, Ed. Lumina Lex, București, 1994

COZIAN, M., VIANDIER, A., DEBOISSY, FL., *Droit des sociétés*, 20-e édition, Litec, Paris, 2007

D

DÂRJAN, T., *Cartea funciară – cartea de identitate a imobilului*, Ed. Hamangiu, București, 2013

DEAK, FR., *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, ed. a 3-a, Ed. Universul Juridic, București, 2001

DEAK, FR., MIHAI, L., POPESCU, R., *Tratat de drept civil. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, Ed. Universul Juridic, București, 2017

DELEANU, I., *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, Ed. Rosetti, București, 2002

DELEANU, I., BUTA, GH., *Procedura somației de plată. Doctrină și jurisprudență*, Ed. C.H. Beck, București, 2006

DELEANU, I., MITEA, V., DELEANU, S., *Tratat de procedură civilă. Vol. III. Noul Cod de procedură civilă*, Ed. Universul Juridic, București, 2013

DESHAYES, O., (sous la direction de), *Le droit commun européenne de la vente. Examen de proposition de Règlement du 11 octobre 2011*, Société de législation comparée, Paris, 2012

DÉS LAURIERS, J., *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*, 2-e édition, Wilson&Lafleur, Montreal, 2013

DIACONESCU, Ș., *Contractul-cadru de distribuție comercială*, Ed. Universul Juridic, București, 2010

DINCĂ, R., *Contractele civile speciale în noul Cod civil. Note de curs*, Ed. Universul juridic, București, 2013

DROSS, W., *Clausier. Dictionnaire des clauses ordinaires et extraordinaires des contrats de droit privé interne*, 2-e édition, LexisNexis. Litec, Paris, 2011

F

FABRE-MAGNAN, M., *De l'obligation d'information dans les contrats. Essai d'une théorie*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1992

FABRE-MAGNAN, M., *Droit des obligations. 1 – Contrat et engagement unilatéral*, PUF, Thémis droit, 2-e édition, Paris, 2010

FAGES, B., *Les obligations*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2011

FERRIER, D., *Droit de la distribution*, 2-e édition, Litec, Paris, 2000

FLOUR, J., AUBERT, J.-L., SAVAUX, É., *Droit civil. Les obligations. 1. L'acte juridique*, 11-e édition, Armand Colin, Paris, 2004

FOLTIȘ, A., *Dreptul de preempțiune*, Ed. Hamangiu, București, 2011

FORRAY, V., *Le consensualisme dans la théorie générale du contrat*, LGDJ, Paris, 2007

FREND A, D. M., *L'opzione, Obbligazioni e Contratti*, avr. 2007

- G. GEORGESCU, I.L., *Drept comercial. Teoria generală a obligațiilor comerciale. Probele. Contractul de vânzare-cumpărare comercială*, ed. completată și revăzută de I. BĂCANU, Ed. Lumina Lex, București, 1994
- GHERASIM, D., *Buna-credință în raporturile juridice civile*, Ed. Academiei, București, 1981
- GHERASIM, D., *Teoria generală a posesiei în dreptul civil român*, Ed. Academiei, București, 1986
- GHESTIN, J., *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Les obligations. Le contrat: formation*, 2-e édition LGDJ, Paris, 1988
- GHESTIN, J., JAMIN, CH., BILLIAU, M., *Traité de droit civil. Les effets du contrat*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2001
- GHESTIN, J., BILLIAU, M., LOISEAU, G., *Traité de droit civil sous la direction de Jaques Ghestin. Le régime des créances et de dettes*, LGDJ, Paris, 2005
- GHESTIN, J., *Cause de l'engagement et validité du contrat*, LGDJ, Paris, 2006
- GHESTIN, J., LOISEAU, G., SERINET, Y.-M., *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. La formation du contrat. Tome 1: Le contrat – Le consentement*, 4-e édition, LGDJ, Paris, 2013
- GHESTIN, J., LOISEAU, G., SERINET, Y.-M., *Traité de droit civil. La formation du contrat. Tome 2: L'objet et la cause – Les nullités*, Lextenso éditions, 4-e édition, LGDJ, Paris, 2013
- GOICOVICI, J., *Dreptul consumației*, Ed. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2006
- GOICOVICI, J., *Formarea progresivă a contractului*, Ed. Wolters Kluwer, București, 2009
- GOLDIE-GENICON, CH., *Contribution à l'étude des rapports entre le droit commun et le droit spécial des contrats*, cu prefață de Y. LEQUETTE, LGDJ, Paris, 2009
- GOUBEAUX, G., BIHR, PH., HENRY, X., *Megacode. Code civil*, Dalloz, Paris, 1997-1998
- GRÉAU, F., v° *Action directe*, Rép. Civ. Dalloz, janv. 2001
- GUELFUCCI-THIBIERGE, C., *Nulité, restitutions et responsabilité*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1992
- GUERRIERO, M.-A., *L'acte juridique solennel*, LGDJ, Paris, 1975
- GUYON, Y., *Droit des affaires. Tome 1. Droit commercial général et Sociétés*, 10-e édition, Economica, Paris, 1998
- H. HAMANGIU, C., GEORGEAN, N., *Codul civil adnotat*, vol. III, Ed. Alcalay, București, 1925
- HAMANGIU, C., GEORGEAN, N., *Codul civil adnotat*, vol. IX, Universala Alcalay & Co., București, 1934
- HAMANGIU, C., ROSETTI BĂLĂNESCU, I., BĂICOIANU, AL., *Tratat de drept civil român*, vol. II, ed. îngrijită de D. RĂDESCU, Ed. All Beck, București, 1997
- HANGA, VL., BOCSAN, M.-D., *Curs de drept privat roman*, Ed. Rosetti, București, 2005
- HEUZÉ, V., *Traité des contrats sous la direction de J. Ghestin. La vente internationale de marchandises*, LGDJ, Paris, 2000
- HOCHART, C., *La garantie d'éviction dans la vente*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1993
- HUET, J., DECOCQ, G., GRIMALDI, C., LÉCUYER, H., *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Les principaux contrats spéciaux*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2012
- I. IONAȘCU, TR., *Studii de drept civil. Situația juridică a transmisiunilor imobiliare consimțite de eredele aparent*, Socec, Iași, 1926

IOŢAŞCU, TR., ş.a., *Tratat de drept civil. Volumul I. Partea generală*, Ed. Academiei, Bucureşti, 1967

IOŢAŞCU, A., şi colab., *Contribuţia practicii judecătoreşti la dezvoltarea principiilor dreptului civil român*, Ed. Academiei, Bucureşti, 1973

IORGovan, A., *Tratat de drept administrativ*, vol. I, Nemira, Bucureşti, 1996

IZORCHE, M.-L., *L'avènement de l'engagement unilatéral en droit privé contemporain*, cu prefaţă de J. MESTRE, PUAM, 1995

J

JALUZOT, B., *La bonne fois dans les contrats. Étude comparative de droit français, allemand et japonais*, Dalloz, Nouvelle bibliothèque de thèses, Paris, 2001

JAMIN, C., *La notion d'action directe*, cu prefaţă de J. Ghestin, LGDJ, Paris, 1991

JEANTIN, M., CANNU, PH. LE, *Droit commercial. Instruments de paiement et de crédit, Entreprises en difficulté*, 5-e édition, Dalloz, Paris, 1999

JOSSErAND, L., *Les mobiles dans les actes juridiques du droit privé*, Dalloz, 1928

JOSSErAND, L., *Cours de droit civil positif français*, vol. I, Sirey, Paris, 1932

JÓZON, M., *Răspunderea pentru produse defectuoase în Uniunea Europeană*, Ed. C.H. Beck, Bucureşti, 2007

L

LABARTHE, F., *La notion de document contractuel*, cu prefaţă de J. GHESTIN, LGDJ, Paris, 1994

LABARTHE, FR., NOBLOT, C., *Traité des contrats sous la direction de J. Ghestin. Le contrat d'entreprise*, LGDJ, Paris, 2008

LARROUMET, CH., *Droit civil sous la direction de Christian Larroumet. Tome III. Le obligations. Le contrat. 1-re partie. Condition de formation*, 6-e édition, Economica, Paris, 2007

LAUDE, A., *La reconnaissance par le juge de l'existence d'un contrat*, cu prefaţă de J. MESTRE, PUAM, 1992

LECOURT, B., v° *Cession de droits sociaux*, Rép. dr. des soc., nov. 2007 (actualisé juin 2016)

LEVENEUR, L., *Situation de fait et droit privé*, LGDJ, Paris, 1992

LEVENEUR, L., *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée 1990-2000*, Juriss-Classeur, Paris, 2001

LEVESQUE, F., *Précis de droit québécois des obligations. Contrat. Responsabilité. Exécution et extinction*, Éditions Yvon Blais, Cowansville, 2014

LUELLEs, D., MOORE, B., *Droit des obligations*, 2-édition, Les éditions Thémis, Montreal, 2012

LUCAS-PUGET, A.S., *Essais sur la notion d'objet du contrat*, préface de M. Fabre-Magnan, LGDJ, Paris, 2005

M

MAINGUY, D., *Contrats spéciaux*, 9-e édition Dalloz, Paris, 2014

MALaurIE, PH., AYNÈs, L., STOFFEL-MUNCK, PH., *Les obligations*, 2-e édition, Defrénois, Paris, 2005

MALaurIE, PH., AYNÈs, L., *Bunurile*, traducător D. DĂNIŞOR, Ed. Woters Kluwer, Bucureşti, 2013

MALaurIE, PH., AYNÈs, L., GAUTIER, P.-Y., *Les contrats spéciaux*, 8-e édition, LGDJ, Paris, 2016

MARTY, G., RAYNAUD, P., JOURDAIN, P., *Les biens*, Dalloz, Paris, 1995

- MAZEAUD, D., *La notion de clause penale*, LGDJ, Paris, 1992
- MAZEAUD, D., v° *Lesion*, Rép. civ. Dalloz, 2007
- MAZEAUD, H., MAZEAUD, L., MAZEAUD, J., *Leçons de droit civil. Tome II. Vol. 1. Obligations. Théorie générale*, par F. CHABAS, 9-e édition, Montchrestien, 1998
- MERLE, PH., FAUCHON, A., *Droit commercial. Sociétés commerciales*, 20-e édition, Dalloz, Paris, 2017
- MESTRE, J., PUTMAN, E., BILLIAU, M., *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Droit spécial des sûretés réelles*, LGDJ, Paris, 1996
- MESTRE, J., RODA, J.-C., (sous la direction de), *Les principales clauses des contrats d'affaires*, L'extenso éditions, Paris, 2011
- MILLET, F., *La notion de risque et ses fonctions en droit privé*, cu prefață de A. BÉNABENT și A. LYON-CAEN, Presses Universitaires de la Faculté de Droit de Clermont-Ferrand, 2001
- MILHAC, O., *La notion de condition dans le contrat à titre onéreux*, cu prefață de J. GHESTIN, LGDJ, Bibliothèque de droit privé, Tome 286, 2001
- MIRABAIL, S., *La rétractation en droit privé français*, LGDJ, Paris, 1997
- MIRCIOIU, Ș., *Transferul dreptului de proprietate prin vânzare, Studiu de drept comparat*, Ed. Universul Juridic, București, 2014
- MORÉTEAU, O., *Droit anglais des affaires*, Précis Dalloz, 2000
- MOUSSERON, J.M., *Technique contractuelle*, 5-e édition, par P. MOUSSERON, J. RAYNARD, J.B. SEUBE, Éd. F. Lefebvre, Paris, 2017
- MUREȘAN, M., *Dicționar de drept civil*, Ed. Cordial-lex, Cluj-Napoca, 2009

N

- NACU, C., *Comparațiuni între codul civil român și codul Napoleon*, Ed. Librăriei Leon Alcalay, București, f. a.
- NAJJAR, I., *Le droit d'option, contribution à l'étude du droit potestatif et de l'acte unilatéral*, cu prefață de P. RAYNAUD, LGDJ, Paris, 1967
- NEGREA, C., *Noul regim al cărților funciare*, Sibiu, 1942
- NICOLAE, M., *Tratat de publicitate imobiliară. Volumul II. Noile cărți funciare*, Ed. Universul Juridic, București, 2006
- NICOLAE, M., *Unificarea dreptului obligațiilor civile și comerciale*, Ed. Universul Juridic, București, 2015
- NICOLAE, M., *Drept. Civil. Teoria generală. Vol. I. Teoria dreptului civil*, Ed. Solomon, București, 2017

P

- PAGE, H. DE, *Traité élémentaire de droit civil belge. Tome quatrième. Les principaux contrats (première partie). Volume I*, 4-e édition par A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, Bruylant, Bruxelles, 1997
- PEDAMON, M., *Le contrat en droit allemand*, LGDJ, Paris, 1993
- PICOD, Y., v° *Nullité*, Rép. civ. Dalloz, 1998
- PICOD, Y., v° *Obligations*, Rép. civ. Dalloz, 2000
- PILLET, G., v° *Préemption et retraits*, Rép. civ. Dalloz, 2010
- PILLET, G., v° *Préemption et retraits*, Rép. civ. Dalloz, mars 2010, mis à jour janv. 2014
- PLANIOL, M., RIPERT, G., *Traité pratique de droit civil français*, vol. X, „Vent et échange” par J. HAMEL, LGDJ, Paris, 1956

PODARU, O., *Drept administrativ. Vol. II. Dreptul administrativ al bunurilor*, Ed. Hamangiu, București, 2011

POP, L., *Drept civil teoria generală a obligațiilor. Tratat*, Ed. Chemarea, Iași, 1994

POP, L., *Tratat de drept civil. Obligațiile. Vol. I. Regimul juridic general*, Ed. C.H. Beck, București, 2006

POP, L., *Tratat de drept civil. Obligațiile. Vol. II. Contractul*, Ed. Universul Juridic, București, 2009

POP, L., HAROSA, L.-M., *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Universul Juridic, București, 2006

POP, L., POPA, I.-F., VIDU, S.I., *Tratat de elementar de drept civil. Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012

POP, T., *Drept civil român. Persoanele fizice și persoanele juridice*, Ed. Lumina Lex, București, 1994

POPA, I., *Contractul de vânzare-cumpărare*, Ed. Universul Juridic, București, 2006

POPA, I.-F., *Conformitatea lucrului vândut*, Universul Juridic, București, 2010

Principiile UNIDROIT 2004, Ed. Minerva, București, 2006

PUIE, O., *Contractele administrative*, Ed. Hamangiu, București, 2014

PUIG, P., *Contrats spéciaux, Hyper Cours*, 6-e édition, Dalloz, Paris

R

REGHINI, I., DIACONESCU, Ș., VASILESCU, P., *Introducere în dreptul civil*, Vol. 2, Ed. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2007

REGHINI, I., DIACONESCU, Ș., VASILESCU, P., *Introducere în dreptul civil*, ed. a 2-a, Colecția universitară. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2008

REGHINI, I., DIACONESCU, Ș., VASILESCU, P., *Introducere în dreptul civil*, Ed. Hamangiu, București, 2013

RIPERT, G., ROBLLOT, R., *Traité de droit commercial*, Tome 2, 15-e édition par PH. DELEBECQUE, M. GERMAIN, LGDJ, Paris, 1995

ROBAYE, R., *Une histoire du droit civil*, 2-e édition, Academia Bruylant, Louvain la Neuve, 2000

S

SAINT-ALARY-HOUIN, C., *Le droit de préemption*, cu prefață de P. RAYNAUD, LGDJ, Paris, 1979

SAVAUX, É., v° *Cession de droits litigieux*, Rép. civ. Dalloz, 2003

SCHÜTZ, R.-N., v° *Inaliénabilité*, Rép. civ. Dalloz, 1999, mis a jour janvier 2013

SCYBOZ, G., SCYBOZ, P., GILLIÉRON, P.-R., BRACONI, A., *Code civil suisse et Code des obligations annotés*, 8-e édition, Ed. Helbing Lichtenhahn, Bâle, 2008

SÉRIAUX, A., *Contrats civils*, PUF, Paris, 2001

SFERDIAN, I., *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Hamangiu, București, 2013

SIMLER, PH., DELEBECQUE, PH., *Droit civil. Les sûretés. La publicité foncière*, 6-e édition, Dalloz, Paris, 2013

STĂTESCU, C., BÎRSAN, C., *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. All, București, 1992

STOICA, L.C., *Ineficacitatea actului juridic civil. Practică judiciară. II. Rezoluțiunea, rezilierea, revocarea, reducțiunea, caducitatea, inopozabilitatea*, Ed. Hamangiu, București, 2009

STOICA, V., *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Ed. Humanitas, București, 2004

STOICA, V., *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2013

T

- TERCIER, P., *Les contrats spéciaux*, Schulthess, Zurich-Bâle-Geneve, 2003
- TERRÉ, F., SIMLER, PH, LEQUETTE, Y., *Droit civil. Les obligations*, 9-e édition, Précis Dalloz, Paris, 2005
- TERRÉ, F., SIMLER, PH, *Droit civil. Les biens*, 7-e édition, Précis Dalloz, Paris, 2006
- TESTU, F.-X., *Vº Indivizion*, Rép. civ. Dalloz, 1997
- TESTU, F.-X., *Contrats d'affaires*, Dalloz référence, Paris, 2010
- TOADER, C., *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. All Beck, Bucureşti, 2003
- TOURNEAU, PH. LE, *Contrats informatiques et électroniques*, Dalloz, Paris, 2002
- TOURNEAU, PH. LE, *Droit de la responsabilité et des contrats*, Dalloz actions 2008/2009
- TOURNEAU, PH. LE, *vº Mandat*, Rép. civ. Dalloz, juin 2011 (actualisation: avril 2016).

T

- TAMBULEA, A.G., *Vânzarea. Hotărâri care țin loc de contract*, Ed. Hamangiu, Bucureşti, 2013

U

- UNGUREANU, O., JUGASTRU, C., *Drept civil. Persoanele*, Ed. Rosetti, Bucureşti, 2003
- UNGUREANU, O., MUNTEANU, C., *Drept civil. Drepturile reale*, ed. a 3-a, Ed. Rosetti, Bucureşti, 2005
- UNGUREANU, O., *Drept civil. Introducere*, ed. a 7-a, Ed. Rosetti, Bucureşti, 2005
- UNGUREANU, O., MUNTEANU, C., *Eseu asupra clasificării bunurilor în dreptul civil*, Ed. Universul Juridic, Bucureşti, 2010
- UNGUREANU, O., MUNTEANU, C., *Drept civil. Partea generală în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Universul Juridic, Bucureşti, 2013

V

- VASILESCU, P., *Relativitatea actului juridic. Repere pentru o nouă teorie generală a actului de drept privat*, Ed. Rosetti, Bucureşti, 2003
- VASILESCU, P., coord., *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera juridică, Cluj-Napoca, 2006
- VASILESCU, P., *Drept civil. Obligații*, Ed. Hamangiu, Bucureşti, 2012
- VINEY, G., *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Introduction à la responsabilité*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2005
- VINEY, G., JOURDAIN, P., *Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin. Les conditions de la responsabilité*, 3-e édition, LGDJ, Paris, 2006
- VLASOV, V.A., *Arbitrajul comercial. Jurisprudență arbitrală 2007-2009. Practică judiciară*, Ed. Hamangiu, Bucureşti, 2010

W

- WITZ, CL., *Les premiers applications jurisprudentielles du droit uniforme de la vente internationale (Convention des Nations Unies du 11 avril 1980)*, LGDJ, Paris, 1995

Z

- ZENATI-CASTAING, F., REVET, TH., *Cours de droit civil. Contrats. Vente (Droits communs français et européenne) – Échange*, PUF, Paris, 2016

II. Studii. Articole. Note de practică și adnotări

A

- ALBIGES, CH., Note la Cass. 3-e civ., 8 déc. 1999, Recueil Dalloz nr. 3/2001
- ALBU, I., MAN, A., *Regula nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet și abaterile de la această regulă*, în R.D.C. nr. 7-8/1996
- ALEXANDRESCO, D., Notă la Cas. I, dec. nr. 1429/1922, în P.R. 1923, I
- ALEXANDRESCO, D., Notă la Cas. I civ., dec. nr. 321/1944, în P.R. 1945, III
- ALEXANDRESCO, T., Notă la Cas. I, dec. nr. 1205/1925, în P.R., V, nr. 6/2002
- ALEXANDRU, C., *Discuții privind actualizarea creanțelor pecuniare*, în P.R. nr. 6/2002
- ALUNARU, C., *Implicații ale modificării și ale abrogării Legii nr. 35/1991 asupra regimului dobândirii de către străini a terenurilor situate în România*, în Dreptul nr. 11/1997
- ALUNARU, C., *Aplicabilitatea, în dreptul civil român, a principiului abstractizării din teoria germană a drepturilor reale*, în Dreptul nr. 1/2000
- AMRANI MEKKI, S., FAUVARQUE-COSSON, B., Obs. la Cass. com., 28 juin 2005, Recueil Dalloz nr. 41/2005
- AMRANI MEKKI, S., FAUVARQUE-COSSON, B., Obs. la Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, Recueil Dalloz nr. 41/2005
- AMRANI MEKKI, S., FAUVARQUE-COSSON, B., Obs. la Cass. com., 5 oct. 2004 și Cass. com., 4 nov. 2004, Recueil Dalloz nr. 41/2005
- ANCEL, P., *Force obligatoire et contenu obligation el du contrat*, RTD civ. nr. 4/1999
- ANCEL, P., WINTGEN, R., *La théorie du «fondement contractuel» (Gerchäftsgrundlage) et son intérêt pour le droit français*, Rev. des contr. nr. 3/2006
- ANDRÉ, CH., Note la C.A. Douai, 15 mars 2001, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2002
- ANDREI, I. A., *Efectul înscrierii în registrul acționarilor a dreptului de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată. Consecințele pentru cumpărători*, R.R.J. nr. 2/2016
- ANDREU, L., Note la Cass. ch. mixte, 8 juin 2007, Recueil Dalloz 2008
- ARON, I. M., *Dreptul uniform al vânzării internaționale. Uzanțele internaționale INCOTERMS*, în R.D.C. nr. 12/1997
- ATIAS, CH., *L'équilibre renaissant de la vente*, Recueil Dalloz 1993
- ATIAS, CH., Obs. la Cass. com., 18 oct. 1994, Recueil Dalloz nr. 12/1995
- AUBERT, J.-L., Obs. la Cass. com., 6 mars 1990, Rép. Defrénois 1991
- AUBERT, J.-L., Obs. la Cass. 3-e civ., 27 mars 1991, Rép. Defrénois 1991
- AUBERT DE VINCELLES, C., FENOUILLET, D., SAUPHANOR-BROILLAUD, N., *Naissance d'un droit commun européen de la vente et des contrats*, Rev. des contr. nr. 2/2012
- AUGUET, Y., Note, Recueil Dalloz (Cah. dr. des af.) nr. 29/2001
- AYNÈS, L., Note, Recueil Dalloz nr. 2/1996
- AYNÈS, L., Obs. la Cass. ch. mixte, 8 juin 2007, R.L.D.C. nr. 41/2007

B

- BABIUC, V., CĂPĂȚĂNĂ, O., C.A.C.I. de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, sent. nr. 90/2000, prezentată de Actualizarea datoriei în contractele comerciale, în R.D.C. nr. 7-8/2000
- BAHANS, J.-M., MENJUCQ, M., Note la Cass. com., 13 mai 2003, Recueil Dalloz nr. 6/2004
- BAHANS, J.-M., MENJUCQ, M., Note la C.A. Bordeaux, 1-re ch A, 27 avr. 2004, Recueil Dalloz nr. 2/2005

- BARBIER, H., Obs. la Cass. com., 15 janv. 2013, în RTD civ. 2013
- BARRET, O., *Variations autour du refus de contracter*, în *Mélanges offerts à J.-L. Aubert. Propos sur les obligations et quelques autres thèmes fondamentaux du droit*, Dalloz, Paris, 2005
- BAUGARD, D., *Unité et diversité des clauses de non-concurrence et de non-réaffiliation*, R.L.D.C. nr. 97/2012
- BAZIN-BEUST, D., Note la Cass. 1-re civ., 21 janv. 2003, Recueil Dalloz nr. 44/2003
- BĂICULESCU, C., DUMITRU, H.D., *Legea privind comerțul electronic*, în P.R. nr. 6/2002 (I)
- BĂICULESCU, C., DUMITRU, H.D., *Legea privind comerțul electronic*, P.R. nr. 1/2003, (II)
- BĂICULESCU, C., DUMITRU, H.D., *Legea privind comerțul electronic*, P.R. nr. 2/2003, (III)
- BĂLAN, I.I., *Clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori*, în Dreptul nr. 2/2001
- BĂLAN, I.I., *Răspunderea civilă pentru produsele cu defecte în reglementarea Legii nr. 240/2004*, în Dreptul nr. 12/2004
- BEIGNIER, B., Note la Cass. 1-re civ., 7 juin 1995, Recueil Dalloz nr. 39/1995
- BEIGNIER, B., Note la Cass. 1-re, civ., 7 oct. 1997, Recueil Dalloz nr. 6/1998
- BELEIU, GH., *Prescripția pentru viciile lucrului*, în R.R.D. nr. 2/1980
- BELEIU, GH., ȘTEFĂNESCU, S., Notă la Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1604/1989, în Dreptul nr. 2/1992
- BÉNABENT, A., *Conformité et vices cachés dans la vente: l'éclaircie*, Recueil Dalloz 1994
- BÉNABENT, A., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 mars 1996, Rép. Defrénois 1996, art. 36488-163
- BÉNABENT, A., Obs. la Cass. 3-e civ., 19 avr. 2000, Rép. Defrénois 2000, art. 37242
- BÉNABENT, A., Obs. la Cass. 3-e ch. civ., 22 janv. 1997, Rép. Defrénois 1997, art. 36640-125
- BÉNABENT, A., Cass. com., 1 juin 1993, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, Montchrestien, 8-e édition, Paris, 2008
- BÉNABENT, A., Note la Cass. civ. 1-re, 20 févr. 2008, Rev. des contr. nr. 2/2009
- BENOIT-CATTIN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, Rép. Defrénois nr. 9/2011
- BERG, O., *La notion de risque de développement en matière de responsabilité du fait de produits défectueux*, JCP (Doct., I 3945), nr. 27/1996
- BERLIOZ, P., Obs. la CJUE, 3 avr. 2014, C-438/12
- BERLIOZ, P., Obs. la Cass. 3-e civ., 9 avr. 2014, nr. 13-13949, Rev. des contr. nr. 3/2014
- BERNHEIM-DESVAUX, S., Obs. la CJUE, 4 juin 2015, C-497/13, L.E.D.C. nr. 7/2015
- BLASSELLE, R., Note la Cass. com., 7 févr. 1995, Recueil Dalloz Sirey nr. 4/1996
- BLOCH, P., *L'obligation de transférer la propriété dans la vente*, RTD civ. nr. 3/1988
- BOAR, F. A., *Legea nr. 17/2014: de la rațiunea reglementărilor la complexitatea juridică a dificultăților practice*, RRDP nr. 6/2014
- BOCȘAN, M. D., BOGDAN, S., *Considerații civile și penale asupra vânzării lucrului altuia*, în Dreptul nr. 6/1999
- BODU, S., *Operațiuni în piața cu valori mobiliare*, în R.R.D.A. nr. 1/2003
- BOILĂ, L. R., LUNTRARU, L. B., *Obligația de securitate cu privire specială asupra dreptului consumului*, în Dreptul nr. 12/2013
- BOLLÉ, S., Note la CJUE, 1-re ch., 7 févr. 2013, aff. C-543/10, Recueil Dalloz, 2013,
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la CJCE, 10 janv. 2006, aff. C-402/03, Rev. des contr. nr. 3/2006
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re civ., 24 janv. 2006 (trei decizii), Rev. des contrats nr. 3/2006
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re. civ., 7 mars 2006 (două decizii), Rev. des contrats nr. 3/2006

- BORGHETTI, J.-S., Obs. Rev. des contrats nr. 3/2006
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re civ., 3 mai 2006, Rev. des contrats nr. 4/2006
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re civ., 7 nov. 2006, Rev. des contrats nr. 2/2007
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 2-e civ., 25 janv. 2007 (două hotărâri), Rev. des contr. nr. 3/2007
- BORGHETTI, J.-S., *Retour sur le rapport de causalité entre la vaccination contre l'hépatite B et la survenance de la sclérose en plaque*, Rev. des contr. nr. 4/2008
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re civ., 25 juin 2009 și Obs. la Cass. 1-re civ., 22 oct. 2009, Rev. des contr. nr. 2/2010
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. com., 19 juin 2012, nr. 11-13176 și Cass. 1-re civ., 26 sept. 2012, nr. 11-22399, Rev. des contr. nr. 1/2013
- BORGHETTI, S., *Problématique et enjeu du transfert de propriété en Europe*, Rev. des contr. nr. 4/2013
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re civ., 10 juill. 2013, nr. 12-23499, Rev. des contr. nr. 1/2014
- BORGHETTI, J.-S., Obs. la Cass. 1-re civ., 1 juill. 2015, nr. 14-18391, Rev. des contr. nr. 4/2015
- BOUCARD, H., *Repenser la garantie d'éviction et des charges? Du passé ne faisons pas table rase*, Rev. des contr. nr. 3/2016
- BOURG, J. LE, Obs. la Cass. 1-re civ., 19 févr. 2014, nr. 12-15520, Rev. des contr. nr. 4/2014
- BOURGEON, CH., ECKHOUT, A. VAN, *Vers un renouveau du troc dans la vie des affaires?*, Rev. des contr. nr. 3/2006
- BOYER, L., *La clause de dédit*, în Mélanges P. Raynaud, Dalloz-Sirey, Paris, 1985
- BRICIU, T.C., NICOLAE, M., Notă la C.A. Brașov, s. civ., dec. nr. 1383/2001, în P.R., III, nr. 5/2002
- BRILL, J.-P., KOERING, C., Note la Cass. com., 29 oct. 2002, Recueil Dalloz nr. 32/2003
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 10 déc. 1997, Recueil Dalloz (Somm. comm.) nr. 1/1999
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 13 janv. 1998, Recueil Dalloz nr. 2/1999
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 2 déc. 1997, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1999
- BRUN, PH., Obs. la C.A. Rouen, 20 juin 2001, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 27 juin 2001, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 6 oct. 2004, Rev. des contr. nr. 2/2005
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 17 nov. 2004, Rev. des contr. nr. 2/2005
- BRUN, PH., Obs. la CJCE, 10 janv. 2006, aff. C-402/03, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006
- BRUN, PH., Obs. la CJCE, 9 févr. 2006, aff. C-127/04, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 avr. 2005, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2006
- BRUN, PH., Obs. la Cass. com., 22 nov. 2005, Rev. des contr. nr. 2/2006
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 21 mars 2006 (două decizii), Rev. des contrats nr. 4/2006
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 28 mars 2007, Rev. des contr. nr. 4/2007
- BRUN, PH., QUÉZEL-AMBRUNAZ, CH., *Vaccination contre l'hépatite B et sclérose en plaques: ombres et lumières sur une jurisprudence instable*, R.L.D.C. nr. 52/2008
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, nr. 09-16788, Rev. des contr. nr. 2/2011
- BRUN, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 14 mars 2012, Rev. des contr. nr. 1/2013
- BURDIN, E., Obs. la Cass. 3-e civ., 7 mai 2008, R.L.D.C. nr. 59/2009

C

CADIET, L., *J.-Cl. Civ. Art. 1598*

CAFFIN-MOI, M., Note la Cass. com., 17 janv. 2012, L.E.D.C. nr. 4/2012

- CAFFIN-MOI, M., Obs. la Cass. com., 30 mars 2016, nr. 14-11684, L.E.D.C. nr. 6/2016
- CALAIS-AULAY, J., *L'influence du droit de la consommation sur le droit civil des contrats*, RTD civ. nr. 2/1994
- CALAIS-AULAY, J., *De la garantie de vices cachés à la conformité*, în *Mélanges Christian Mouly*, Litec, t. II, Paris, 1998
- CALAI-AULOY, J., *Menace européenne sur la jurisprudence française concernant l'obligation de sécurité du vendeur professionnel* (CJCE, 25 avril 2002), Recueil Dalloz nr. 31/2002
- CARACUDĂ-PĂUNESCU, S., *Contractele futures*, în R.D.C. nr. 3/2003
- CARON, CH., TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 21 févr. 2001, Recueil Dalloz 2002
- CARVAL, S., Obs. la Cass. 1-re civ., 3 mai 2006, Rev. des contrats nr. 4/2006
- CASAUX-LABRUNÉE, L., *Vice caché et défaut de conformité: propos non conformistes sur une distinction vicié*, Recueil Dalloz nr. 1/1999
- CASIMIR, É., *Le dolus bonus, une notion à réhabiliter*, Rev. des contr. nr. 1/2017
- CASTETS-RENAUD, C., Note la Cass. com., 4 févr. 2004, JCP nr. 23/2004
- CATALA, P., *L'immatériel et la propriété*, în volumul *Archives de philosophie du droit. Tome 43, Le droit et l'immatériel*, Sirey, 1999
- CAUSSAIN, J.-J., VIANDIER, A., Obs. la Cass. com., 5 oct. 1999, JCP (Chronique, I 205); 2000
- CAUSSAIN, J.-J., VIANDIER, A., Obs. la Cass. com., 5 déc. 2000, JCP (Chronique, I 326) nr. 3/2001
- CĂPĂȚÎNĂ, O., *Contractul de publicitate comercială*, în R.D.C. nr. 2/1994
- CĂPĂȚÎNĂ, O., *Domeniul de aplicare a Convenției ONU asupra prescripției în materie de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 5/1997
- CĂPĂȚÎNĂ, O., *Prescripția acțiunilor născute din contractul de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 6/1997
- CĂPĂȚÎNĂ, O., *Clientela comercială*, în R.D.C. nr. 5/1998
- CĂPĂȚÎNĂ, O., *Clauza primului refuz în contractele comerciale*, în R.D.C. nr. 6/1999
- CERBAN, AL., Notă la jurnalul nr. 2319/1940 al C.A. București, în P.R. 1941
- CERMOLACCE, A., Note la Cass. com., 15 janv. 2002, JCP nr. 37/2002
- CESARO, J.-F., Note la Cass. 1-re civ., 20 mars 2001, JCP nr. 23/2003
- CHASSAGNARD, S., Note la Cass. 3-e civ., 24 avr. 2003, Recueil Dalloz nr. 7/2004
- CHAZAL, J.-P., VINCENT, S., *Le transfert de propriété par l'effet des obligations dans le Code civil*, RTD civ. nr. 3/2000
- CHAZAL, J.-P., REINHARD, Y., Obs. RTD com. nr. 1/2001
- CHAZAL, J.-P., Note la Cass. 2-e civ., 14 juin 2003 (două decizii), Recueil Dalloz (Jurisp.) 2003
- CHELARU, E., *Impactul revizuirii Constituției asupra regimului juridic al proprietății*, în *Dreptul* nr. 2/2004
- CHELARU, E., *Dreptul de preempțiune în reglementarea Noului Cod civil*, în vol. *In honorem Alexandru Bacaci și Ovidiu Ungureanu. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012
- CHELARU, I., *Acte normative noi privind reglementarea în România a dobândirii dreptului de proprietate privată și al dezmembrămintelor acestuia asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi*, în *Dreptul* nr. 1/2016
- CHIRICĂ, D., *Condițiile admisibilității acțiunii întemeiate pe dispozițiile art. 12 din Decretul nr. 144/19*, în volumul M. MUREȘAN coord., *Dinamica relațiilor sociale reglementate de lege oglindită în teoria și practica dreptului*, Centrul de științe sociale, Cluj-Napoca, 1988
- CHIRICĂ, D., *Consecințele modificărilor legislative post-revoluționare asupra circulației imobilelor proprietate particulară*, în *Dreptul* nr. 6/1991

- CHIRICĂ, D., *Publicitatea transferurilor drepturilor de proprietate imobiliară*, în *Dreptul* nr. 4/1992
- CHIRICĂ, D., *Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coindivizar*, în *Dreptul* nr. 11/1998
- CHIRICĂ, D., *Principiul libertății de a contracta și limitele sale în materie de vânzare-cumpărare*, în *R.D.C.* nr. 6/1999
- CHIRICĂ, D., *Obligația de informare și efectele ei în faza precontractuală a vânzării*, *R.D.C.* nr. 7-8/1999
- CHIRICĂ, D., *Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare*, în *S.U.B.B.* nr. 1/2000
- CHIRICĂ, D., *Promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare ca formă autonomă de contract*, în *S.U.B.B.* nr. 2/2000
- CHIRICĂ, D., *Condițiile de validitate și efectele promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare*, în *S.U.B.B.* nr. 2/2001
- CHIRICĂ, D., *Denunțarea unilaterală a promisiunii sinalagmatice de vânzare-cumpărare în temeiul unei clauze de dezicere sau a unei clauze rezolutorii*, în *Dreptul* nr. 3/2001
- CHIRICĂ, D., *Regimul juridic al revendicării imobilelor preluate de stat fără titlu de la subdobânditorii care se prevalează de buna lor credință la data cumpărării*, în *Dreptul* nr. 1/2002
- CHIRICĂ, D., *Publicitatea transferurilor drepturilor de proprietate imobiliară*, în D. CHIRICĂ, *Studii de drept privat*, Ed. Universul Juridic, București, 2010
- CHIRICĂ, D., *Fiducia în Noul Cod civil*, în *Noile coduri ale României*, Universul Juridic, București, 2011
- CHIRICĂ, D., *O privire asupra noului Cod civil – Titlul preliminar (III)*, *P.R.* nr. 5/2011
- CHIRICĂ, D., *Încheierea contractului în viziunea Noului Cod civil*, în volumul *In honorem Alexandru Bacaci, Ovidiu Ungureanu. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012
- CHIRICĂ, D., *Leziunea – între reglementarea vechiului și noului Cod civil*, în volumul *In memoriam Mircea Mureșan*, Universul Juridic, București, 2014
- CHIRICĂ, D., *Dreptul de preempțiune în noul Cod civil*, *R.R.D.P.* nr. 4/2015
- CHIRICĂ, D., *Categoria contractelor aleatorii*, în volumul *Liber amicorum Liviu Pop*, Ed. Universul Juridic, București, 2015
- COHET-CORDEY, F., *Obs. la Cass. 3-e civ., 10 juill. 2002*, *AJD* 2003
- COLLART DUTILLEUL, F., *Obs. la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2004*, *Rev. des contr.* nr. 2/2005
- COLLART DUTILLEUL, F., *Obs. la Cass. 3-e civ., 17 janv. 2007*, *Rev. des contr.* nr. 3/2007
- CONACHI, N., *Cu privire la admisibilitatea pronunțării de către instanța judecătorească a unei hotărâri care să țină loc de act autentic de înstrăinare a unui teren, dacă există, în acest sens, o promisiune stabilită prin convenția părților*, în *Dreptul* nr. 1/2004
- CONSTANTIN, A., *Obs. la C.A. Paris, 25-e ch. A, 22 mars 2002*, *Bulletin Joly Sociétés*, 1 juill. 2002
- CONSTANTIN, A., *Obs. la C.A. Paris, 25-e ch. B, 4 juill. 2003*, *JCP* nr. 13/2004
- CONSTANTIN, A., *Obs. la Cass. 1-re civ., 7 déc. 2004*, *JCP* nr. 22/2005
- CONSTANTIN, A., *Obs. la Ass. Plén., 27 oct. 2006*, *JCP (Doct., I 104)*, nr. 3/2007
- CORNU, G., *Obs. la Cass. 1-re civ., 26 nov. 1980*, *RTD civ.* nr. 3/1981
- COSTI, G., *Natura juridică a convenției de vânzare imobiliară sub formă privată*, în *R.R.D.* nr. 5/1967

COURDIER-CUISINIER, A.-S., *Nouvel éclairage sur l'énigme de l'obligation de donner. Essai sur les clauses d'une controverse doctrinale*, RTD civ. nr. 3/2005

CouRET, A., SENTENAC, G.-A., Cass. com., 21 janv. 1997, Note Recueil Dalloz 1994

COUTURIER, G., *Les finalités et les sanctions du formalisme*, Rép. Defrénois, nr. 15-16/2000

CROCQ, P., Obs. la Cass. com., 9 mai 1995, RTD civ. nr. 2/1996

D

DAGORNE-LABBÉ, Y., Note la Cass. 3-e civ., 3 mars 1993, în Rép. Defrénois 1993

DAGORNE-LABBÉ, Y., Obs. la Cass. com., 7 févr. 1995, Rép. Defrénois 1995

DAGORNE-LABBÉ, F., Obs. la Cass. com., 27 févr. 1996, Rép. Defrénois 1996, art. 36399

DAGORNE-LABBÉ, Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 21 mars 2006, Rép. Defrénois 2006

DAGORNE-LABBÉ, Y., Note la Ass. Plén., 27 oct. 2006, Rép. Defrénois 2007, art. 38561

DAGORNE-LABBÉ, Y., Note la Cass. 3-e civ., 28 mars 2007, Rép. Defrénois nr. 13-14/2007

D'AUDREY CATHIARD, Note la Cass. 1-re civ., 15 mars 2005, Recueil Dalloz nr. 22/2005

DAVID, S., *Regimul general și de drept internațional privat al răspunderii pentru produse*, în R.D.C. nr. 4/1993

DAVID, S., DUMITRU, H., *Câteva precizări conceptuale privind legislația aplicabilă pieței valorilor mobiliare*, în Dreptul nr. 8/1996

DEFFERAND, F., *Une analyse de l'obligation de sécurité à l'épreuve de la cause étrangère*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 34/1999

DELAGE, P.-J., *Le malentendu partiel sur la chose objet de la prestation*, R.L.D.C. nr. 122/2015

DELEANU, I., *Cunoașterea legii și eroarea de drept*, în Dreptul nr. 7/2004

DELEANU, S., *Unele considerații cu privire la domeniul de aplicare al Convenției Națiunilor Unite asupra contractului de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 1/1994

DELEANU, S., *Fondul de comerț. Considerații generale*, în Dreptul nr. 4/2001

DELEBECQUE, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 23 juin 1993, Rép. Defrénois 1994, art. 35746-17

DELEBECQUE, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 3 déc. 1996, Rép. Defrénois 1997

DELEBECQUE, PH., Note la Cass. 1-re civ., 28 avr. 1987, Recueil Dalloz Sirey nr. 1/1988

DELEBECQUE, PH., Obs. Rép. Defrénois nr. 19/2000

DELEBECQUE, PH., Obs. la Cass. com., 22 mai 2002, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002

DELEBECQUE, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, Rev. des contr. nr. 4/2005

DELEBECQUE, PH., Obs. la Cass., ch. mixte, 26 mai 2006, nr. 03-19.376, Rev. des contr. nr. 4/2006

DELPECH, X., Note la Cass. 1-re civ., 8 oct. 2009, Recueil Dalloz, 2010

DERRIDA, F., Note la Cass. com., 9 janv. 1996, Recueil Dalloz Sirey nr. 13/1996

DERUPPÉ, J., *Fonds de commerce et clientèle*, în *Études offertes à A. Jauffret*, Faculté de droit et de sciences politiques d'Aix Marseille, 1974

DERUPPÉ, J., *L'avenir du fonds de commerce et la propriété commerciale*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à F. Terré*, Éditions du Juris-Classeur, Dalloz, PUF, Paris, 1999

DESCAMPS, O., *Du pactum de retrovendendo à la vente avec faculté de rachat: quelques jalons historiques avant le Code civil*, Rev. des contr. nr. 2/2015

DESDEVICES, Y., J.-Cl. Civ. Art. 1584, 1998

DESHAYES, O., *Le dommage précontractuel*, RTD com. nr. 2/2004

DESHAYES, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 22 janv. 2009, Rev. des contr. nr. 3/2009

DESHAYES, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 mai 2009, L.E.D.C. nr. 7/2009

DESHAYES, O., Obs. la Cass. com., 18 janv. 2011, L.E.D.C. nr. 3/2011

DESHAYES, O., *Les nouvelles règles européennes d'attribution des risques de la chose transportée: un renforcement de la responsabilité du fournisseur à distance?*, Rev. des contr. nr. 1/2012

DESHAYES, O., Obs. la Cass. com., 22 mai 2012, nr. 11-13.086, L.E.D.C. nr. 7/2012

DESHAYES, O., Obs. la Cass. com., 24 sept. 2013, nr. 12-19.640, Rev. des contr. nr. 1/2014

DESHAYES, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 févr. 2014, nr. 12-15.520, Rev. des contr. nr. 3/2014

DESOLNEUX, M., Obs. la Cass. 3-e civ., 13 nov. 2014, nr. 13-24.027, R.L.D.C. nr. 122/2015

DIACONESCU, Ș., *Violența economică – mijloc de protecție a părții mai slabe în contractele economice*, în volumul P. VASILESCU coord., *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera, Cluj-Napoca, 2006

DINCĂ, R., *Vânzarea cu opțiune de răscumpărare în Noul Cod civil*, Analele Universității București, Seria drept, 2012 – Supliment

DINCĂ, R., *Vânzarea cu rezerva proprietății*, în volum *In honorem Corneliu Bîrsan*, Ed. Hamangiu, București, 2013

DINCĂ, R., *Vânzarea unei moșteniri*, R.R.D.P. nr. 1/2016

DISSAUX, N., *La nature juridique du mandat d'entremise*, Recueil Dalloz 2009

DOIREAU, S., Obs. la Cass. 1-re civ., 12 juill. 2007, nr. 05-11.791, R.L.D.C. nr. 43/2007

DONDERO, B., Note la Cass. com., 6 nov. 2007, nr. 07-10.620, Recueil Dalloz 2008

DRĂGUȘIN, C., BÎRLOG, D., *Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini, apatrizii și persoanele juridice străine după aderarea României la Uniunea Europeană*, în Dreptul nr. 6/2007

DROSS, W., *Le transfert de propriété en droit français*, Rev. des contr. nr. 4/2013

DUMBA, D., *Unele considerații critice în legătură cu Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori, precum și cu modificările aduse acesteia prin Legea nr. 65/2002*, în Dreptul nr. 6/2002

DUMITRACHE, B., *Pactul de opțiune, între deziderat și soluție disponibilă pentru practicieni*, în volumul *Liber amicorum Liviu Pop*, Ed. Universul Juridic, București, 2015

DUMITRU, H.D., *Trăsăturile, structura și supravegherea pieței valorilor mobiliare*, în R.D.C. nr. 7-8/1997

DUPRÉ, M., *L'erreur sur le motifs entré dans le champ contractuel*, R.L.D.C. nr. 99/2012

DUVERT, C., Note la Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, JCP nr. 12/2001

E

EDELMAN, B., *De la liberté et de la violence économique*, Recueil Dalloz nr. 29/2001

ESPESSON-VERGEAT, B., Note la C.A. Chambéry, ch. com., 26 nov. 2002, Recueil Dalloz nr. 18/2003

ETIENEY DE SAINTE MARIE, A., *Les principes, les directives et les clauses relatives à l'interprétation*, Rev. des contr. nr. 2/2016

EYRAUD, A.-F., Note la Cass. 1-re civ., 22 juin 2004, JCP nr. 3/2005

EYRIGNAC, L., Obs. la Cass. 3-e civ., 1 févr. 2006, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2006

F

FABRE-MAGNAN, M., *Le mythe de l'obligation de donner*, RTD civ. nr. 1/1996

FABRE-MAGNAN, M., *L'obligation de motivation en droit des contrats*, în *Études offertes à J. Ghestin. Le contrat au début du XXI-e siècle*, LGDJ, Paris, 2001

FABRE-MAGNAN, M., *L'engagement du promettant – Engagement au contrat préparatoire*, Rev. des contr. nr. 5/2012

- FAGES, B., Obs. la Cass. 3- civ., 14 févr. 2007, RTD civ. 2007
- FAGES, B., Obs. la Cass. com., 6 nov. 2007, nr. 07-10.620, RTD civ. 2008
- FAGES, B., Obs. la Cass. com., 6 nov. 2012, RTD civ. 2013
- FAUVARQUE-COSSON, B., *L'interprétation du contrat: observations comparatives*, Rev. des contr. nr. 2/2007
- FAUVARQUE-COSSON, B., *Précision sur le projet de droit européen des contrats*, Rev. des contr. nr. 3/2011
- FAUVARQUE-COSSON, B., *Vers un droit européen de la vente*, Recueil Dalloz, 2012
- FENOUILLET, D., Obs. la Cass. 1-re civ., 7 déc. 2004, Rev. des contr. nr. 2/2005
- FIORINA, D., Note la CEDH, 22 sept. 1994, Hentrich c/Franța, în Recueil Dalloz 1995
- FICHER-ACHOURA, E., Note la Cass. 3-e civ., 15 janv. 2003, JCP nr. 31-35/2003
- FLOARE, M., *Reaua-credință precontractuală în cazul contractelor negociate*, în *Noul Cod civil și în dreptul comparat*, R.R.D.P. nr. 3/2012
- FLOUR, J., *Quelque remarques sur l'évolution du formalisme*, în *Études offertes à G. Ripert*, t. I, LGDJ Paris, 1950
- FORTI, V., *Le fondement de l'obligation de non-concurrence dans les contrats relatifs à une clientèle: por le remplacement de la garantie d'éviction par le droit commun des contrats*, Rev. des contr. nr. 3/2016
- FREUND, F., Obs. la Cass. crim., 21 oct. 1998, în JCP nr. 38/1999
- FREYRIA, CH., *Le prix de vente symbolique*, Recueil Dalloz nr. 9/1997
- FRISON-ROCHE, M.-A., *L'indetermination du prix*, RTD civ. nr. 2/1992
- FRISON-ROCHE, M.-A., *Remarques sur la distinction entre la volonté et le consentement en droit des contrats*, RTD civ. nr. 3/1995
- FRISON-ROCHE, M.-A., *Unilatéralité et consentement*, în *L'unilatéralisme et le droit des obligations*, sous la directin de C. JAMIN ET D. MAZEAUD, Economica, Paris, 1999
- G**
- GALLMEISTER, I., Obs. la Cass. 1-re civ., 9 déc. 2009, Dalloz Actualité 18 déc. 2009
- GALLOU, C. LE, *Violation de la clause de non-concurrence et octroi automatique des dommages-intérêts: la punition d'une violation à part*, R.L.D.C. nr. 42/2007
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. 1-re civ., 28 mars 2008, R.L.D.C. nr. 50/2008
- GALLOU, C. LE, Note la Cass. com., 8 avr. 2008, R.L.D.C. nr. 50/juin 2008
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. 1-re civ., 17 déc. 2009, în R.L.D.C. nr. 68/2010
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. 3-civ., 12 janv. 2012, Obs. R.L.D.C. nr. 69/2010
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. 1-re civ., 3 mars 2010, nr. 08-21056, R.L.D.C. nr. 70/2010
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. com. 10 juill. 2012, nr. 11-21954, R.L.D.C. nr. 97/2012
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. com., 19 mars 2013, nr. 11-26566, R.L.D.C. nr. 104/2013
- GALLOU, C. LE, *Common law (juillet-novembre 2013)*, R.L.D.C. nr. 111/2014
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. 3-e civ., 12 juin 2014, nr. 13-18.446, R.L.D.C. nr. 118/2014
- GALLOU, C. LE, Obs. la Cass. 1-re civ., 25 juin 2014, R.L.D.C. nr. 118/2014
- GARRIGUES, B., *Le contre-prestation du franc symbolique*, RTD civ. nr. 3/1991
- GAUDEMET, A., *La portée des pactes de préférence ou la préemption sur des titres de société*, Revue des sociétés 2011
- GAUMONT-PRAT, H., Note la CJCE, 10 mai 2001, aff. C-203/1999, JCP (Jurisp., II 10141) nr. 38/2002
- GAUTIER, P.-Y., Obs. RTD civ. nr. 1/1992
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 9 jan. 1991, RTD civ. nr. 1/1992

- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 15 mai 1991, RTD civ. nr. 2/1992
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 25 mai 1992, RTD civ. nr. 2/1993
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 26 mai 1992, RTD civ. nr. 2/1993
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 16 juin 1993, în RTD civ. nr. 2/1994
- GAUTIER, P.-Y., Obs., RTD civ. nr. 2/1994
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. com., 16 nov. 1993, RTD civ. nr. 3/1994
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 12 janv. 1994, RTD civ. nr. 4/1994
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 4 janv. 1995, în RTD civ. nr. 4/1995
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 23 mai 1995, RTD civ. nr. 1/1996
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. com., 4 juill. 1995, RTD civ. nr. 2/1996
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 nov. 1996, RTD civ. nr. 1/1997
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 18 juin 1997, RTD civ. nr. 4/1997
- GAUTIER, P.-Y., Obs. RTD civ. nr. 4/1997
- GAUTIER, P.-Y., Obs. RTD civ. nr. 2/1998
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 2 déc. 1997, RTD civ. nr. 2/1998
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la C.A. Paris, 5 déc. 1997, RTD civ. nr. 3/1998
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. com., 3 mars și 16 juin 1998, în RTD civ. nr. 4/1998
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 1-re civ., 6 oct. 1998, RTD civ. nr. 1/1999
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 21 mars 2001, RTD civ. nr. 4/2001
- GAUTIER, P.-Y., Cass. 1-re civ., 6 juin 2001, RTD civ. nr. 1/2002
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 2-e civ., 22 nov. 2001, RTD civ. nr. 2/2002
- GAUTIER, P.-Y., Obs., RTD civ. nr. 3/2002
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. 3-e civ., 24 avr. 2003, RTD civ. nr. 4/2003
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la C.A. Paris, 17 sept. 2004, RTD civ. nr. 1/2005
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. com., 28 sept. 2004, în RTD civ. nr. 1/2005
- GAUTIER, P.-Y., Obs. la Cass. com., 19 avr. 2005, RTD civ. nr. 3/2005
- GAUTIER, P.-Y., Note la Cass., ch. mixte, 26 mai 2006, nr. 03-19.376, Recueil Dalloz 2006
- GENICON, TH., Obs. la Cass. com., 15 avr. 2008, Rev. des contr. nr. 3/2008
- GENICON, TH., Obs. la Cass. com., 15 avr. 2008 și Cass. 3-e civ., 21 mai 2008, Rev. des contr. nr. 3/2008
- GENICON, TH., Obs. la Cass. 3-e civ., 6 juin 2012, Rev. des contr. nr. 4/2012
- GENICON, TH., *L'absorption du dol par la responsabilité civile: pour ou contre?*, Débats, Rev. des contr. nr. 3/2013
- GENICON, TH., *Le dol incident a-t-il vraiment disparu du droit français?*, Rev. des contr. nr. 4/2016
- GHEORGHE, I., *O privire asupra intermediarii de valori mobiliare pe piața RASDAQ*, în R.D.C. nr. 6/1997
- GHESTIN, J., *La réticence, le dol et l'erreur sur les qualités substantielles*, Recueil Dalloz Sirey nr. 40/1971
- GHESTIN, J., *Le nouveau Titre IV bis du Livre III du Code civil. De la responsabilité du fait des produits défectueux après l'adoption de la loi n° 98 – 389 du 19 mai 1998*, JCP (Doct., I 148), nr. 27/1998
- GHESTIN, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, JCP nr. 39/2005
- GHESTIN, J., *La responsabilité délictuelle pour rupture abusive des pourparlers*, JCP nr. 21-22/2007
- GHESTIN, J., *La responsabilité contractuelle pour rupture des pourparlers*, în *Études offerte à Geneviève Vigney. Liber amicorum*, LGDJ, Paris, 2008

- GODÉ, P., *J.-Cl. Civ. Art. 1699 à 1701*, revăzut de L. LORVELLEC, 1991
- GODÉ, P., *J.-Cl. Civ. Art. 1599*, actualizat de R. LE GUIDEC, 1997
- GOICOVICI, J., *Formalism substanțial și libertate contractuală în dreptul privat contemporan*, S.U.B.B. nr. 2-4/2002
- GOICOVICI, J., *Acordul de principiu*, în *Dreptul* nr. 4/2002
- GOICOVICI, J., *Obligația de consiliere*, în *R.R.D.A.* nr. 4/2005
- GOICOVICI, J., *Riscul de dezvoltare*, în *Dreptul* nr. 6/2005,
- GOICOVICI, J., *Intuitus personae, element al cauzei și obiectului contractelor*, în *Dreptul* nr. 6/2006
- GOICOVICI, J., GOLUB, S., *Formalismul informativ – privire specială asupra creditului pentru consum*, în volumul P. VASILESCU, coord., *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera, Cluj-Napoca, 2006
- GOICOVICI, J., *Garanția ascendentă pentru vicile ascunse ale lucrului vândut*, în *Revista de drept internațional privat și drept privat comparat*, Cluj-Napoca și urm., Ed. Sfera, 2006
- GOICOVICI, J., *Vânzarea în baza dreptului de preempțiune; în reglementarea noului Cod civil*, în *P.R.* nr. 5/2012
- GOICOVICI, J., *Vânzările succesive ale bunului – Garanțiile ascendente în ambianța noului Cod civil*, online la adresa <http://www.universuljuridic.ro/vanzarile-succesive-ale-bunului-garanțiile-ascendente-ambianța-noului-cod-civil/>.
- GOLUB, S., *Aspecte privind vânzarea lucrului altuia*, în *R.D.C.* nr. 5/2002
- GOUT, O., *De la preuve du lien de causalité à celle de la défectuosité: nouvel épisode dans le contentieux de la vaccination contre l'hépatite B*, *R.L.D.C.* nr. 99/2012
- GRILLET-PONTON, D., *Nouveau regard sur la vivacité de l'innommé en matière contractuelle*, Recueil Dalloz, 2000
- GRIMALDI, C., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, *Rev. des contr.* nr. 2/2011
- GRIMALDI, C., SAGAUT, J.-F. *L'obligation d'information du vendeur*, *Rev. des contr.* nr. 3/2012
- GRYNBAUM, L., *Contrats entre absents: les charmes évanescents de la théorie de l'émission de l'acceptation*, Recueil Dalloz nr. 26/2003
- GRYNBAUM, L., JOB, J.-M., Note la Cass. 1-re civ., 5 avr. 2005, *JCP (Jurisp., II 10085)* nr. 26/2005
- GROSS, B., BIHR, PH., *Contrats. Tome 1. Vents civils et commerciaux. Baux d'habitation, baux commerciaux*, PUF, Paris, 1993
- GROSS, B., *La condition de délai dans l'exercice de la garantie légale des vices cachés approche de droit comparé*, în *Mélanges en l'honneur de D. Tallon*, Société de législation comparé, Paris, 1999
- GUELFUCCI-THIBIERGE, C., *Libres propos sur la transformation du droit des contrats*, *RTD civ.* nr. 2/1997
- GUERLIN, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 16 déc. 2009, *L.E.D.C.* nr. 2/2010
- GUERLIN, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 10 déc. 2015, nr. 14593, *L.E.D.C.* nr. 2/2016
- GUERLIN, G., Obs. la Cass. com., 9 févr. 2016, nr. 14-23210, *L.E.D.C.* nr. 5/2016
- GUIDEC, R. LE, *J.-Cl. Civ. Art. 1627 à 1629*, 1995
- GUIDEC, R. LE, *J.-Cl. Civ. Art. 1594 à 1597*
- GUIDEC, R. LE, *J.-Cl. Civ. Art. 1594 à 1597*, 1997
- GUIDEC, R. LE, GRIFFON, L., *J.-Cl. Civ. Art. 1702 à 1707*, 2002
- GUIOMARD, Obs. la Cass. 1-re civ., 14 avr. 2010, nr. 08-20.386, *Dalloz Actualité*, 4 mai 2010 (<http://dallos-actualite.fr>).

H

- HASSLER, T., LAPP, V., Obs. la Cass. 1-re civ., 7 avr. 1998, Recueil Dalloz nr. 13/1999
- HAYTON, D., *Trusturile în dreptul internațional privat*, în *Revista de drept internațional privat și drept privat comparat*, 2006, Cluj-Napoca
- HOCQUET-BERG, S., *Le particularisme des promesses synallagmatiques de vente immobilière en droit local d'Alsace-Moselle*, RTD civ. nr. 4/2000
- HOCQUET-BERG, S., *Note la C.A. Metz*, 1-re ch., 8 févr. 2000, JCP (Jurisp., II 10521) nr. 18/2001
- HONORAT, J., Obs. la Cass. com., 23 janv. 1990, Rép. Defrénois 1991, art. 35041-3
- HUET, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, 1994
- HUET, J., *Note*, C.A. Toulouse, 2-e ch., 13 sept. 2000, Recueil Dalloz nr. 29/2001
- HUET, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, 2006
- HUET, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1641 à 1649*, fasc. 60, 2006
- HUET, J., Obs. la Cass 1-re civ., 2 juill. 2014, nr. 13-10076, Rev. des contr. nr. 2/2015
- HUMANN, C., *La spécificité de la clause de dédit*, RD Imm. nr. 19/1997

I

- ILIE, G.-A., NICOLAE, M., *Discuții în legătură cu natura juridică a dreptului de preempțiune (II)*, Dreptul nr. 1/2004
- ILIE, G.-A., *Considerații asupra interacțiunii principiului resolutio iure dantis resolvitur ius accipientis cu principiul ocrotirii bunei-credințe*, în volumul *In honorem Corneliu Bîrsan și Liviu Pop*, Ed. Rosetti, București, 2006
- ILIE, G.-A., *Regula res perit domino în materie contractuală, între mit și realitate*, R.R.D.P. nr. 2/2011
- ILIE, G.-A., *Leziunea în reglementarea noului Cod civil*, R.R.D.P. nr. 6/2016
- ILIESCU, M.-G., *Noua reglementare în dreptul contractual al consumului*, Curierul judiciar nr. 2/2015
- IONESCU, N., *Tranzacțiile la bursele de mărfuri. Contractele la termen de tip futures*, în R.D.C. nr. 3/1995
- IONESCU, B., *Considerații teoretice și practice asupra error in personam*, R.R.D.P. nr. 1/2008
- IONESCU, B., *Garanția contra evicțiunii în ipoteza vânzării fondului de comerț*, R.D.C. nr. 10/2008
- IZORCHE, M.-L., *Le vendeur professionnel, entre vices cachés et jurisprudence hermétique (à propos d'un arrêt de la première Chambre civile de la Cour de Cassation du 8 juin 1999)*, Recueil Dalloz (Chron.) 2000

J

- JAKAB, E., HALCU, B., *Consecințele civile și penale ale vânzării lucrului altuia*, în P.R., VI, nr. 1/2005
- JAMIN, CH., *Plaidoyer pour le solidarisme contractuel*, în *Études offertes à J. Ghestin. Le contrat au début du XXI-e siècle*, LGDJ, Paris, 2001
- JAOU, M., CJUE, 4 juin 2015, aff. C-497/13 Frougje Faber c/Autbedrijf Hazet Ochten BV, R.L.D.C. nr. 129/2015
- JAULTE-SESEKE, F., *Note la Cass. 1-re civ.*, 14 mai 1996, Recueil Dalloz, nr. 23/1998
- JESTAZ, PH., *Le vendeur professionnel, entre vices cachés et jurisprudence hermétique (à propos d'un arrêt de la première Chambre civile de la Cour de Cassation du 8 juin 1999)*, în *Mélanges offerts à P. Raynaud*, Dalloz-Sirey, 1985

- JONQUET, N., MAILLOLS, A.-C., MAINGUY, D., TERRIER, E., Note la Cass. 1-re civ., 23 sept. 2003, JCP (Jurisp., II 10180) nr. 47/2003
- JOSSERAND, L., *Aperçu général des tendances actuelles de la théorie des contrats*, RTD civ. 1937
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 22 nov. 1994, RTD civ. nr. 2/1995
- JOURDAIN, P., Note la Cass. 1-re civ., 17 janv. 1995, Recueil Dalloz (Jurisp.) nr. 25/1995
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 nov. 1996, RTD civ. nr. 2/1997
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 mars 1996, Recueil Dalloz (Somm. comm.) nr. 4/1997
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 15 oct. 1996, Recueil Dalloz (Somm. comm.) nr. 36/1997
- JOURDAIN, P., Obs. la TGI Nanterre, 1-re ch. B, 24 mai 2002, RTD civ. nr. 3/2002
- JOURDAIN, P., *Transposition de la directive de 1999 sur la vente du 25 mai 1999: ne pas manquer une occasion de progrès*, Recueil Dalloz (Point de vue) nr. 1/2003
- JOURDAIN, P., Note la Cass. 3-e civ., 4 déc. 2002, JCP (Jurisp., II 10.058) nr. 15-16/2003
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 oct. 2004, RTD civ. nr. 1/2005
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 avr. 2005, RTD civ. nr. 3/2005
- JOURDAIN, P., *Quelques réflexions sur la notion de garantie en droit privé*, în *Études offertes au professeur Philippe Malinvaud*, Lexis Nexis. Litec, Paris, 2007
- JOURDAIN, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 7 nov. 2006, RTD civ. nr. 1/2007
- JOURDAIN, P., Obs. la CJUE 5 mars 2015, aff. C-503/13 și aff. C-504/13, RTD civ. 2015
- K**
- KARM, A., Obs. la Cass. com., 19 mai 1998, JCP nr. 44/1999
- KARPENSCHIF, M., *Le contrat public européen*, Rev. des contr. nr. 3/2014
- KAYSER, P., Note la CJCE, 10 mai 2001, aff. C-203/1999, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2001
- KENFACK, H., Note la Cass. 3-e civ., 15 janv. 2003, Recueil Dalloz nr. 18/2003
- KLEIN, J., Obs. la Cass. 2-e civ., 27 févr. 2014, nr. 13-10891, Rev. des contr. nr. 3/2014
- KOCIS, J., *Unele aspecte teoretice și practice privind eroarea de drept*, în Dreptul nr. 8/1992
- KOCIS, J., *Unele considerații referitoare la arvună și la convenția accesorie de arvună*, în Dreptul nr. 12/1998
- KULLMANN, J., Obs. la CJCE, 17 juin 1992, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993
- L**
- LAZOUZI, M., *La spécificité des contrats publics internationaux*, Rev. des contr. nr. 3/2014
- LABARTHE, FR., Obs. la Cass. 1-re civ., 6 juin 2001, JCP nr. 19-20/2002
- LABARTHE, FR., Obs. la Cass. 3-e civ., 29 janv. 2003, JCP nr. 51-52/2003
- LABARTHE, FR., Obs. la Cass. 3-e civ., 25 févr. 2004, JCP nr. 28/2004
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 17 janv. 2007, Rev. des contr. nr. 3/2007
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. 1-re civ., 28 mars 2008, Rev. des contr. nr. 3/2008
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 mai 2009, Rev. des contr. nr. 4/2009
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 7 janv. 2009, Rev. des contr. nr. 2/2009
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. civ. 3-e, 20 mai 2009, Rev. des contr. nr. 4/2009
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. 1-re civ., 1-re déc. 2010, Rev. des contr. nr. 2/2011
- LAITHIER, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, Rev. des contr. nr. 2/2011

LAMBERT-FAIVRE, Y., *Fondament et régime de l'obligation de sécurité*, Recueil Dalloz 1994 (Chron.)

LAMÈTHE, D., *L'uniformisation des pratiques contractuelles et la mondialisation*, in *Mélanges en l'honneur de D. Tallon*, Société de législation comparée, Paris, 1999

LAPLANCHE, C., Note la Cass. 1-re civ., 13 janv. 1998, Recueil Dalloz nr. 3/2000

LARROUMET, CH., *La responsabilité du fait des produits défectueux après la loi du 19 mai 1998*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 33/1998

LARROUMET, CH., Note la CJCE, 25 avr. 2002, aff. C-52/00, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2002

LARROUMET, CH., Note la CJCE, 25 avr. 2002, aff. C-183/00, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002

LATINA, M., Note la Cass. 3-e civ., 15 déc. 2010, in L.E.D.C. nr. 3/2011

LATINA, M., Obs. la Cass. 3-e civ., 5 juill. 2011, nr. 10-18278, M. LATINA, L.E.D.C. nr.9/2011

LATINA, M., Obs. la Cass. com., 3 nov. 2011, nr. 10-21052, L.E.D.C. nr. 11/2011

LATINA, M., Obs. la Cass. 1-re civ., 26 sept. 2012, nr. 11.399, L.E.D.C. nr. 10/2012

LATINA, M., Obs. la Cass. 3-e civ., 16 sept. 2015, nr. 14-11912, L.E.D.C. nr. 10/2015

LAUDE, A., *La responsabilité des produits de santé*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 18/1999

LÉCUYER, H., *Le contrat, acte de prévision*, in *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à François Terré*, Éditions du Juris-Classeur, Dalloz, PUF, Paris, 1999

LEQUETTE, Y., *Le Code européen est de retour*, Rev. des contr. nr. 3/2011

LEQUETTE, S., *Réflexions sur la durée du pacte de préférence*, RTD civ. 2013

LEVEUR, L., Obs. la Cass. com. 26 févr. 1990, *Droit des contrats. 10 ans de jurisprudence commentée. Contrats-Concurrence-Consommation 1990-2000*, Juris Classeur, Paris, 2001

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 27 mars 1991

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 4 avr. 1991

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 21 janv. 1992

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 3 mars 1992

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 25 mai 1992

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 16 juin 1992

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 9 déc. 1992

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 20 janv. 1993

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 24 nov. 1993

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 13 déc. 1994

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 14 mars 1995

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 11 avr. 1995

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 3-e civ., 20 déc. 1995

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 11 juin 1996

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 17 juin 1997

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 3-e civ., 8 oct. 1997

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 12 nov. 1997

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 25 nov. 1997

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 3-e civ., 21 juill. 1998

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 3-e civ., 10 févr. 1999

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 26 mai 1999

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 6 juill. 1999

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 16 juill. 1999

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 4 janv. 2000

LEVEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. 1-re civ., 3 mai 2000

- LEVENEUR, L., *cit. supra*, Obs. la Cass. com., 11 juill. 2000
- LEVENEUR, L., *Note la Cass.* 1-re civ., 3 juill. 2001, CCC 2001, nr. 169
- LEVENEUR, L., *La nouvelle garantie légale de conformité des biens vendus aux consommateurs*, în *Libre droit. Mélanges en l'honneur de Philippe le Tourneau*, Dalloz, Paris, 2008
- LIBCHABER, R., Obs. la Cass. com., 1 avr. 1997, Recueil Dalloz nr. 12/1998
- LIBCHABER, R., Obs. la Cass. 3-e civ., 9 mars 2005, Rép. Defrénois 2005
- LIBCHABER, R., *Les aspects civils de la fiducie dans la loi du 19 février 2007*, (I), Rép. Defrénois, nr. 15-16/2007
- LIBCHABER, R., *Les aspects civils de la fiducie dans la loi du 19 février 2007*, (II), Rép. Defrénois, nr. 17/2007
- LIBCHABER, R., Obs. la Cass. civ. 3-e, 26 sept. 2007, Rép. Defrénois nr. 24/2007
- LIBCHABER, R., Obs. la Cass. com., 21 janv. 2012, în Rev. des contr. nr. 3/2012
- LIBCHABER, R., Obs. la Cass. com., 15 janv. 2013, în Rev. des contr. nr. 3/2013
- LIBCHABER, R., Obs. la Cass. 3-e civ., 19 nov. 2014, în Rev. des contr. nr. 2/2015
- LIENHARD, A., Obs. la Cass. com., 23 janv. 2001, Recueil Dalloz (Cah. dr. des affaires) nr. 8/2001
- LIÈVREMONT, CH., *Note la Cass.* 1- re civ., 5 févr. 2002, JCP nr. 46/2003
- LIÈVREMONT, CH., *Note la Cass.* 1-re civ., 11 mars 2003, JCP (Jurisp., II 10159) 2004
- LIÈVREMONT, CH., *Note la C.A. Douai*, 1-re ch., sect. 1, 5 avr. 2004, JCP (II 10148) nr. 43/2005
- LOISEAU, G., *Typologie des choses hors du commerce*, RTD civ. nr. 1/2000
- LOISEAU, G., Obs. JCP nr. 46/2000
- LOISEAU, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 12 juill. 2001, JCP nr. 50/2001
- LOISEAU, G., Obs. Cass. 1-re civ., 13 mai 2003, JCP nr. 42/2003
- LOISEAU, G., *L'immatériel et le contrat*, în *Mélanges en l'honneur du Professeur Gilles Goubeaux*, Lextenso éditions, Dalloz/LGDJ, Paris, 2009
- LOISEAU, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 13 janv. 1999, JCP nr. 23/1999
- LOISEAU, G., *L'appréhension par le droit de l'incorporabilité. Le droit commun est-il apte à saisir l'incorporel?* Actes du colloque du 21 novembre 2008, Université de Rennes, R.L.D.C. supplément au nr. 65/2009
- LOUVEL, L., Obs. la Cass. 1-re civ., 4 févr. 2015, nr. 13-27505, R.L.D.C. nr. 125/2015
- LORVELLEC, L., *J.-Cl. Civ. Art. 1585-1586*, 1992
- LORVELLEC, L., *J.-Cl. Civ. Art. 1587*, 1985
- LORVELLEC, L., *J.-Cl. Civ. Art. 1588*, 1985
- LORVELLEC, L., *J.-Cl. Civ. Art. 1585 et 1586*, 1992
- LUCIANI, A.-M., *Note Recueil Dalloz* nr. 17/1997
- LULĂ, I., *Notă la Trib. jud. Mehedinți*, dec. civ. nr. 274/1984, în R.R.D. nr. 1/1985
- LULĂ, I., *Discuții referitoare la controversata problemă a consecințelor juridice ale vânzării lucrului altuia*, în *Dreptul* nr. 3/1999
- LULĂ, I., *Privire generală asupra obligațiilor „propter rem”*, în *Dreptul* nr. 8/2000

M

- MAGNIER, V., *Les sanctions du formalisme informatif*, JCP nr. 5/2004
- MAINGUY, D., *Note la Cass. com.*, 2 juill. 2002 JCP nr. 6/2003
- MAINGUY, D., *Note la Cass.*, ch. mixte, 26 mai 2006, nr. 03-19.376, Recueil Dalloz 2006
- MAIROT, A., *La réserve de propriété analysée en une obligation réelle*, Rép. Defrénois 2007
- MAIROT, A., *L'obligation de ne pas faire, une obligation originale*, R.L.D.C. nr. 90/2012

MALAUURIE-VIGNAL, M., *Droit de la concurrence et droit des contrats*, Recueil Dalloz Sirey nr. 8/1995

MALAUURIE, PH., Note la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, Rép. Defrénois nr. 3/2011

MALINVAUD, PH., *La loi du 19 mai 1998 relative à la responsabilité défectueuse et le droit de la construction*, Recueil Dalloz (Chron.) nr. 9/1999

MALINVAUD, PH., *Retour sur une réforme du régime de la garantie dans la vente et sur la transposition de la directive du 25 mai 1999*, în *Liber amicorum. Études offertes à Geneviève Viney*, LGDJ, Paris, 2008

MALLET-BRICOURT, B., *Le prix: entre détermination et liberté, que choisir?*, Rép. Defrénois nr. 11/2013

MALEVILLE-COSTEDOAT, M.-H., *L'interprétation et la rédaction des contrats: dix ans de jurisprudence*, R.L.D.C. nr. 42/2007

MALEVILLE-COSTEDOAT, M.-H., *Colloque, L'interprétation: une menace pour sécurité des conventions?*, Rev. des contr. nr. 1/2015

MARTIN, D.R., *J.-Cl. Civ. Art. 1601*, 1994

MARTIN, D.R., *De la nature corporelle des valeurs mobilières (et autres droits scripturaux)*, Recueil Dalloz nr. 7/1996

MARTIN, D.R., Note la Cass. 1-re civ., 13 oct. 1998, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1999

MARTIN, D.R., *Valeurs mobilières: défense d'une théorie*, Recueil Dalloz, Cah. dr. des aff. nr. 15/2001

MARTIN, D.R., Obs. la Cass. com. 21 nov. 2000, Recueil Dalloz nr. 5/2003

MARY, S., Note la Cass. 3-e civ., 13 oct. 2004, Recueil Dalloz nr. 14/2005

MASCALA, C., Note la Cass. 3-e civ., 23 févr. 1994, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1994

MAZEAUD, D., Note la Cass. 1-re civ., 7 juin 1995, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1996

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 1-re civ., 3 janv. 1996 și 30 janv. 1996, Rép. Defrénois 1996

MAZEAUD, D., Obs. la C.A. Paris, 29 janv. 1996, Rép. Defrénois 1996

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 1-re civ., 7 nov. 1995, Rép. Defrénois, 1996

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 10 déc. 1997, Rép. Defrénois 1998

MAZEAUD, D., *À propos du droit virtuel des contrats: réflexions sur les principes d'Unidroit et de la Commission Lando*, în *Mélanges en l'honneur de M. Cabrillac*, Litec, Paris, 1999

MAZEAUD, D., *Loyauté, solidarité, fraternité: la nouvelle devise contractuelle?*, în *Mélanges en hommage à F. Terré. L'avenir du droit*, Dalloz, PUF, Éditions du Juris-Classeur, Paris, 1999

MAZEAUD, D., Obs. Rép. Defrénois nr. 19/2000

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 15 févr. 2000, Rép. Defrénois nr. 23/2000

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, Rép. Defrénois 2000

MAZEAUD, D., Note la Cass. 3-e civ., 21 févr. 2001, Recueil Dalloz nr. 33/2001

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. com., 30 oct. 2000, Recueil Dalloz nr. 40/2001

MAZEAUD, D., Obs. la CJCE, 25 avr. 2002, aff. C-183/00, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2003

MAZEAUD, D., *Transposition de la directive de 1999 sur la vente du 25 mai 1999: La parole est à la défense...*, Recueil Dalloz (Point de vue) nr. 1/2003

MAZEAUD, D., Note la Cass. com., 2 juill. 2002, Recueil Dalloz nr. 2/2003

MAZEAUD, D., Obs. la CJCE, 5-e ch., 25 avr. 2002, Recueil Dalloz nr. 7/2003

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 2-e civ., 14 juin 2003 (două decizii), Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2004

MAZEAUD, D., *Exécution des contrats préparatoires*, Rev. des cont. nr. 1/2005

MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 1-re civ., 3 nov. 2004, Rev. des contr. nr. 2/2005

- MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, Rev. des contr. nr. 2/2006
- MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 16 nov. 2005, Rev. des contr. nr. 2/2006
- MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 28 juin 2006, Rev. des contr. nr. 4/2006
- MAZEAUD, D., Note la Cass. 3-e civ., 17 janv. 2007, Recueil Dalloz 2007
- MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 3-e civ., 14 févr. 2007, Rev. des contr. nr. 3/2007
- MAZEAUD, D., Obs. la Cass. 1-re civ., 28 mai 2008, Rev. des contr. nr. 4/2008
- MAZEAUD, H., *La maxime „error communis facit jus”*, RTD civ. 1924
- MOURY, V. J., *Du prix symbolique au prix négatif, ou la divagation des califications en matière de vente*, Recueil Dalloz 2014
- MEKKI, S. A., FAUVERQUE-COSSON, B., Obs., Recueil Dalloz nr. 41/2005
- MEKKI, M., *Les clauses relatives au prix dans les cessions de droit sociaux*, R.L.D.C. nr. 53 oct. 2008
- MERCHERS, Y., *Les contrats de services: flou artistique, réalité économique et catégorie juridique*, în *Études offertes au professeur Philippe Malinvaud*, Litec, Paris, 2007
- MESTRE, J., Obs. RTD civ. nr. 2/1991
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 27 mars 1991, RTD civ. nr. 1/1992
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 16 avr. 1991, RTD civ. nr. 1/1992
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 27 mars 1991, RTD civ. nr. 1/1992
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 23 mai 1991, RTD civ. nr. 1/1992
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 1 oct. 1991, RTD civ. nr. 1/1992
- MESTRE, J., Obs. la C.A. Riom, 10 juin 1992, RTD civ. nr. 2/1993
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 1-re avril 1993, RTD civ. 1993
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 25 mai 1993, RTD civ. nr. 1/1994
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 1-re civ., 1 déc. 1993, RTD civ. 2/1994
- MESTRE, J., Obs. la C.A. Paris, 15-e ch. A, 19 janv. 1994 și 25-e ch. B, 29 avr. 1994, RTD civ. nr. 4/1994
- MESTRE, J., Obs. RTD civ. nr. 4/1995
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 7 févr. 1995, RTD civ. nr. 4/1995
- MESTRE, J., Obs. la C.A. Paris, 2-e ch. B, 15 sept. 1995, RTD civ. nr. 1/1996
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 17 oct. 1995, RTD civ. nr. 1/1996
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 1-re civ., 20 juin 1995 și Cass. 1-re civ., 5 déc. 1995, RTD civ. nr. 2/1996
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 21 févr. 1995, RTD civ. nr. 2/1996
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 5 juill. 1995, RTD civ. nr. 2/1996
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 1-re civ., 3 juill. 1995, RTD civ. nr. 4/1996
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 1-re civ., 6 févr. 1996, RTD civ. nr. 4/1996
- MESTRE, J., Obs. RTD civ. nr. 1/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 27 févr. 1996, RTD civ. nr. 1/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 févr. 1996, RTD civ. nr. 1/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 27 févr. 1996, RTD civ. nr. 1/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 11 juin 1996, RTD civ. nr. 1/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 17 juill. 1996, RTD civ. nr. 1/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 12 mars 1996, în RTD civ. nr. 4/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 18 mars 1997, RTD civ. nr. 4/1997
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 8 janv. 1997, RTD civ. nr. 2/1998
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 18 juin 1997, RTD civ. nr. 2/1998
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 24 juin 1997, RTD civ. nr. 2/1998

- MESTRE, J., *Vingt ans de lutte contre les clauses abusives*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à F. Terré*, Éditions du Juris-Classeur, Dalloz, PUF, Paris, 1999
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. com., 14 déc. 1999, în RTD civ. nr. 2/2000
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. RTD civ. nr. 3/2000
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 3-e civ., 15 févr. 2000, RTD civ. nr. 3/2000
- MESTRE, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, RTD civ. nr. 4/2000
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. RTD civ. nr. 1/2001
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 3-e civ., 15 nov. 2000, RTD civ. nr. 2/2001
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 1-re civ., 13 févr. 2001, RTD civ. nr. 2/2001
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. com., 15 janv. 2002, RTD civ. nr. 2/2002
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 3-e civ., 26 juin 2002, RTD civ. nr. 1/2003
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 24 sept. 2003, RTD civ. nr. 4/2003
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 2-e ch. civ., 10 oct. 2002, RTD civ. 2003
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. com., 24 sept. 2003, RTD civ. nr. 4/2003
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. com., 29 oct. 2002, RTD civ. nr. 1/2003
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. com., 15 oct. 2002, RTD civ. 2003
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. com., 26 nov. 2003, RTD civ. 2004
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 1-re civ., 17 sept. 2003, nr. 01-15.306, 25 mai 2004, nr. 01-13.357, și 14 déc. 2004, nr. 01-03.523, RTD civ. nr. 1/2005
- MESTRE, J., FAGES, B., Obs. la Cass. 1-re civ., 18 oct. 2005, RTD civ. 2006
- MESTRE, J., *L'actualité du droit du contrat*, R.L.D.C. supplément au nr. 99/2012
- MESTRE, J., Obs. la Cass. com., 17 janv. 2013, nr. 11-12.495, în R.L.D.C. nr. 136/2016
- MIHAI, E., *Despre contractul de vânzare a serviciilor turistice*, în P.R. nr. 5/2007
- MIHUȚ, G., *Conformitatea mărfii livrate în ceea ce privește calitatea*, în R.D.C. nr. 2/1997
- MOILLE, C., *Garantie de vices cachés: l'apparition d'une action autonome en indemnisation au profit de l'acheteur*, R.L.D.C. nr. 106/2013
- MOISE, A.-A., *Discuții referitoare la interdicția contractului pignorativ înscrisă în Codul civil*, în Dreptul nr. 3/2014
- MONTFORT, C., *Action réhibitorie: indemnisation de l'usure de la chose*, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2006
- MONTREDON, J.-F., *Le bien objet du pacte de préférence. Inventaire des difficultés*, Rép. Defrénois nr. 11/2013
- MORRIS-BECQUET, G., Note la Cass. com., 5 oct. 1999, Recueil Dalloz (Jurisp.) 2000
- MOULOINGUI, C., Note la Cass. 1-re civ., 11 févr. 1997, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1997
- MOREAU, E., *La servitude de «non-concurrence»*, étude critique, Recueil Dalloz 1994
- MOURY, J., *Une embarrassante notion: l'économie du contrat*, Recueil Dalloz nr. 24/2000
- MOURY, J., *Menaces sur les promesses unilatérales de vent et d'achats croissées*, Recueil Dalloz 2006
- MUNTEANU, C., *Despre amintirile de familie și morminte*, RRDP nr. 2/2009
- MUNTEANU, I.R., *Vânzarea cu pact de răscumpărare*, în P.R., VI, nr. 1/2004
- N**
- NAJJAR, I., *La potestativité. Notes de lecture*, RTD civ. 2012
- NECULESCU, S., *Leziunea – viciu de consimțământ sau dezechilibru contractual?*, RRDP nr. 3/2010
- NECULESCU, S., *Privire critică asupra violenței, ca viciu de consimțământ, în reglementarea Codului civil (Legea nr. 287/2009, republicată)*, în Dreptul nr. 3/2012

NEGRU, I., CORNEANU, D., *Discuții în legătură cu natura juridică a dreptului de preempțiune* (I), în *Dreptul* nr. 1/2004

NESTOUR DRELON, G. LE, Obs. la Cass. com., 18 sept. 2012, R.L.D.C. nr. 98/2012

NICOLAE, A., CRĂCIUN, N., Nota la C.A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 285/R/2001, în P.R., III, nr. 2/2001

NICOLAE, A., CRĂCIUN, N., *Considerații asupra valabilității actuale a contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare*, în *Dreptul* nr. 3/2001

NICOLAE, M., *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor*, în *Dreptul* nr. 8/1998

NICOLAE, M., *Considerații asupra Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, în *Dreptul* nr. 6/1999

NICOLAE, M., *Prescripția extinctivă*, Ed. Rosetti, București, 2004

NICOLAE, M., *Dreptul comun al contractelor nenumite*, publicat pe situl www.juridice.ro

NICULESCU, M., *Considerații asupra modalităților de garantare imobiliară a împrumuturilor cămătărești*, în S.U.B.B. nr. 1/2000

NOGUÉRO, D., Note la Cass. 1-re civ., 4 juill. 2006, în *Rép. Defrénois* 2007

NOURISSAT, C., Obs. la CJCE, 10 janv. 2006, aff. C-402/03, *Recueil Dalloz* (Somm. comm.) 2006

NOURISSAT, C., Obs. la CJCE, 9 févr. 2006, aff. C-127/04, *Recueil Dalloz* (Somm. comm.) 2006

O

OHNET, J.-M., *Quelques points d'interrogation relatifs à certains effets de la dation en paiement*, în *Études offertes au Doyen Ph. Simler*, Litec, Dalloz, Paris, 2006

OLSZAK, N., Note la C.A. Besançon, 1-re civ., 14 sept. 1999, *Recueil Dalloz* nr. 9/2001

OMARIEE, I., Obs. la Cass. 1-re civ., 12 juill. 2001, *Recueil Dalloz* 2002

OPREA, A., *Aspecte juridice ale contractelor electronice*, în P.R. nr. 6/2005

OPREA, A., Contribuțiile de la rubrica „Débats” adunate sub titlul *Le contrat selon la loi du 21 juin 2004 sur la confiance dans l'économie numérique*, *Rev. des contr.* nr. 2/2005

P

PAILLUSSEAU, J., Obs. la Cass. com., 17 oct. 1995, Obs. *Recueil Dalloz* (Jurisp.) 1996

PAISANT, G., Obs. la A. Paris, 16 ch. A, 22 oct. 1991, *Recueil Dalloz* 1993

PAISANT, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 7 juin 1995, *Recueil Dalloz* nr. 2/1996

PAISANT, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 4 juill. 1995, în *Recueil Dalloz* nr. 2/1996

PAISANT, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 oct. 1994 și Cass. 1-re civ. 29 nov. 1994, *Recueil Dalloz* nr. 2/1996

PAISANT, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 1 juill. 1998, *Recueil Dalloz* nr. 2/1999

PAISANT, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 18 juill. 2001, *Recueil Dalloz* 2002

PAISANT, G., *La transposition de la directive du 25 mai 1999 sur les garanties de biens de consommation. Ordonance du 17 février 2005*, *JCP* nr. 25/2005

PARENCE, B., Obs. la Cass. 3-e civ., 29 févr. 2012, R.L.D.C. nr. 94/2012

PAULIN, CH., *Promesse et préférence*, RTD com. 1998

PAULIN, A., Obs. la Cass. com., 18 janv. 2011, R.L.D.C. nr. 80/2011

PAULIN, A., Obs. la Cass. 3-e civ., 16 mars 2011, nr. 10-10503, R.L.D.C. nr. 82/2011

PAULIN, A., Obs. la Cass. com., 7 juin 2011, nr. 10-13622, R.L.D.C. nr. 85/2011

- PAȘCA, V., *Discuții cu privire la caracterul interdicției de înstrăinare a unor imobile*, în *Dreptul* nr. 3/2001
- PAZIUC, C., *Probleme teoretice și practice privind conversiunea actului juridic civil*, R.R.D.P. nr. 4/2011
- PAZIUC, C., *Răspunderea contractuală și sistemul remediilor pentru neexecutarea obligațiilor contractuale*, R.R.D.P. nr. 1/2015
- PĂTULEA, V., Notă la decizia civilă nr. 583/1969 a Trib. jud. Suceava, în R.R.D. nr. 12/1971
- PĂTULEA, V., *Corelația dintre termenele de garanție și cele de prescripție a dreptului la acțiune, în cazul livrării unor produse sau executării unor lucrări necorespunzătoare calitativ*, în R.R.D. nr. 6/1985
- PELLET, S., Obs. la Cass. 1-re civ., 26 nov. 2014, L.E.D.C. nr. 2/2015
- PELLET, S., *L'abus de dépendence est une violence!*, L.E.D.C. nr. 3/2016
- PENNEAU, J., Note la CJCE, 5-e ch., 29 mai 1997, aff. C-300/95, Recueil Dalloz (Jurisp.) nr. 35/1998
- PENNEAU, J., Obs. Recueil Dalloz nr. 38/2001
- PERDE, M., *Mecanismul de tranzacționare a valorilor mobiliare*, în R.R.D.A. nr. 2/2005
- PÉRÈS, C., Obs. la Cass. 1-re civ., 27 juin 2006, Rev. des contr. nr. 2/2007
- PÉRIGNON, S., *La vente sous condition suspensive du non-exercice du droit de préemption urbain*, Rép. Defrénois 1991, art. 35038
- PERJU, P., *Sinteză teoretică a jurisprudenței Curții de Apel Suceava în domeniul dreptului civil* (semestrul II 1996), în *Dreptul* nr. 7/1997
- PERROT, A., *La vente a rémeré de valeurs mobilières*, RTD com. 1993
- PERRUCHOT-TRIBOULET, V., Obs. la Cass. 1-re civ., 31 oct. 2007, R.L.D.C. nr. 50/2008
- PERRUCHOT-TRIBOULET, V., Obs. la Cass. 1-re civ., 26 janv. 2011, nr. 96-66.153, R.L.D.C. nr. 83/2011
- PERRUCHOT-TRIBOULET, V., Obs. la Cass. 1-re civ., 9 févr. 2011, nr. 10-10759, în R.L.D.C. nr. 83/2011
- PERRUCHOT-TRIBOULET, V., *Tout restriction au droit de disposer n'importe pas inaliénabilité*, R.L.D.C. nr. 119/2014
- PERUS, S., *Des aspects pratiques du pacte commissoire*, R.L.D.C. nr. 50/2008
- PETIT, B., *J.-Cl. Civ. Art. 1110*, 1998
- PETIT, B., *J.-Cl. Civ. Art. 1111-1115*, 1998
- PETIT, B., *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, 1998
- PIAZZON, TH., *Retour sur la violation des pactes de préférence*, RTD civ. 2009
- PICOD, Y., Obs. la Cass. com., 1 oct. 2002, Recueil Dalloz nr. 24/2003
- PICOD, Y., *Concurrence interdite – Concurrence déloyale et parasitisme: panorama 2004-2005*, „Recueil Dalloz” nr. 35/2005
- PIGNARE, G., BRUN, PH., Note la Cass. 1-re civ., 3 mars 1998, Recueil Dalloz (Jurisp.) nr. 3/1999
- PIGNARE, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 6 oct. 1998, Recueil Dalloz (Jurisp. Somm. comm.) 2000
- PIGNARE, G., Obs. la Cass. com. 17 oct. 2000, G. PIGNARE, Recueil Dalloz 2002
- PIGNARE, G., Note la Cass. 1-re civ., 24 oct. 2000, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002
- PIGNARE, G., *La proposition de règlement européen pour la vente: un modèle de jus commune post moderne?*, Rev. des contr. nr. 3/2014
- PILLET, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 oct. 2010, L.E.D.C. nr. 11/2010
- PIMONT, S., *La garantie de conformité*, RTD com. 2006
- PIMONT, S., Obs. la Cass. com., 18 nov. 2008, Rev. des contr. nr. 2/2009

- PIMONT, S., Obs. la Cass. 1-re civ., 28 oct. 2010, nr. 09-16913, Rev. des contr. nr. 2/2011
- PINNA, A., *L'exception pour risque d'inexécution*, RTD civ. nr. 1/2003
- PIPEREA, GH., Notă la C.S.J., s. com., dec. nr. 3208/2000 și dec. nr. 1897/2000, în P.R., II, nr. 4/2001
- PIVNICERU, M.M., GAIȚĂ, M., Notă (critică) la C.A. Iași, s. civ., dec. nr. 26/2000, în Dreptul nr. 10/2001
- PIZZIO, J.-P., Obs. la CJCE, 25 avr. 2002, aff. C-52/00, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002
- PLANTAMP, D., *Le particularisme de remplacement dans la vente commerciale*, Recueil Dalloz (Cah. dr. des aff.) nr. 15/2000
- POLIN, A., Obs. la Cass. 3-e civ., 15 déc. 2010, în R.L.D.C. nr. 79/2011
- POMART-NOMDEDEO, C., *Le regime juridique des droits potestatifs en matière contractuelle, entre unité et diversité*, RTD civ. 2010
- POP, L., *Riscul de dezvoltare*, în S.U.B.B. nr. 1/2003
- POP, L., *Discuții în legătură cu unele clasificări ale obligațiilor după obiectul lor*, în Dreptul nr. 8/2005
- POP, L., *Acțiunile directe în dreptul privat*, în Dreptul nr. 5/2006
- POP, L., *Echilibrul contractual și leziunea în contracte*, Dreptul nr. 11/2008
- POPA, I. (I), STĂNCULESCU, L. (II), NICOLAE, M. (III), *Discuții privind interdicțiile legale de înstrăinare a unor bunuri imobiliare*, în Dreptul nr. 7/2001
- POPA, I.-F., *Dolul și obligația de informare în contractele sinalagmatice*, în Dreptul nr. 7/2002
- POPA, I.-F., *Obligația de securitate – mijloc de protecție a consumatorului*, în Dreptul nr. 3/2003
- POPA, I., *Vânzarea de drepturi litigioase și retractul litigios*, în P.R., VI, nr. 4/2004
- POPA, I.-F., *Obligația de conformitate – cu referire specială la vânzările de consum*, în P.R. nr. 5/2005
- POPA, I.-F., Notă critică la Trib. Cluj, dec. civ. nr. 548/R/2004, în P.R. nr. 6/2005
- POPA, I.-F., *Inalienabilitatea voluntară*, în volumul *In honorem Corneliu Bîrsan și Pop*, Ed. Rosetti, București, 2006
- POPA, I.-F., Notă la C.A.C.I. București, sent. arb. nr. 2/10 ian. 2008, R.R.D.P. nr. 2/2010
- POPA, I.-F., *Promisiunile de contract – privire specială asupra promisiunilor de înstrăinare imobiliară*, R.R.D.P. nr. 5/2012
- POPA, I.-F., *Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract. Promisiunile unilaterale și sinalagmatice de înstrăinare imobiliară*, R.R.D.P. nr. 5/2013
- PRESCURE, T., CRIȘAN, R., *Contractul de agenție – un nou contract numit în dreptul comercial român*, în Dreptul nr. 7/2003
- PRIP, F., *Aprecierea caracterului abuziv al clauzelor contractelor de consum*, în P. VASILESCU coord., *Consumerismul contractual. Repere pentru o teorie generală a contractelor de consum*, Ed. Sfera, Cluj-Napoca, 2006
- PUECH, M., *J.-Cl. Civ. Art. 1654 à 1657*, actualizat de R. LE GUIDE, 1997
- Q**
- QUÉZEL-AMBRUNAZ, CH., LE BOURG, J., Obs. la Cass. 3-e civ., 26 mars 2016, nr. 13-10984, Rev. des contr. nr. 1/2015

R

RADE, CH., *L'autonomie de l'action en garantie de vices cachés* (à propos de Cass. 1-re civ., 14 mai 1996), JCP nr. 12-13/1997

RADE, CH., Note la Cass. 2-e civ., 25 janv. 2007 (două hotărâri), JCP (Jurisp., II 10035), nr. 10/2007

RĂDUCANU, D.-R., *Reactualizarea creanțelor ca urmare a fluctuațiilor monetare*, în Dreptul nr. 8/2003

RĂDULESCU, O., RĂDULESCU, P., RĂDULESCU, A., *Despre vânzarea cu pact de răscumpărare*, în R.D.C. nr. 1/2001

REIGNÉ, PH., *L'avenir d'une fiction juridique: le particularisme des clientèles des professionnels libéraux*, în *L'avenir du droit. Mélanges en hommage à F. Terré*, Éditions du Juis-Classeur, Dalloz, PUF, Paris, 1999

REMEIN, O., *Le transfert de propriété – une perspective allemande*, Rev. des contr. nr. 4/2013

REMY-CORLAY, P., Obs. la Cass. 1-re civ., 30 juin 2004, RTD civ. nr. 2/2005

REMY-CORLAY, P., Obs. la Cass. com. 13 févr. 2007, RTD civ. nr. 2/2007

REVEL, J., Note la Cass. com., 3 févr. 1998, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1998

REVEL, TH., Obs. RTD civ. nr. 1/2001

REVEL, TH., Obs. RTD civ. nr. 1/2004

RIZEANU, D., Notă la Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 1453/1957, în L.P. nr. 10/1960

RIZOIU, R., *Unitate în diversitate: operațiunile asimilate ipotecii în noul Cod civil*, R.R.D.P. nr. 1/2013

RÎȘNOVEANU, R., Notă la I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 3180/2001, în P.R., II, nr. 6/2002

RÎȘNOVEANU, R., *Condiție potestativă/drept potestativ și aspecte din materia vânzării cu pact de răscumpărare*, în P.R., V, nr. 3/2004

ROCHFELD, J., Obs. la Cass. 1-re civ., 13 févr. 2001, JCP nr. 25/2001

ROCHFELD, J., Obs. la CEDH, 13 juill. 2004, *Pla et Puncernau c. Andorre*, Rev. des contr. nr. 3/2005

ROCHFELD, J., Obs. la Cass. com., 25 juin 2013, nr. 12-17037, Rev. des contr. nr. 1/2014

RONDEY, C., Obs. la CJCE, 25 avr. 2002, aff. C-52/00, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2002

ROUHETTE, G., *Brefs propos sur le volontarisme contractuel*, în *Mélanges en l'honneur de D. Tallon*, Société de législation comparée, Paris, 1999

ROUSSEL, F., Note la Cass. 3-e civ., 1-re févr. 2012, în Recueil Dalloz 2012

ROUVIÈRE, F., *Le pacte de préférence rapproché de droit de préemption*, Rép. Defrénois nr. 12/2012

RUEDA, I., Obs. la Cass. 1-re civ., 30 juin 2004, JCP nr. 2/2005

RZEPECKI, N., Note la Cass. 1-re civ., 7 déc. 2004, JCP nr. 47/2005

S

SABARD, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 10 juill. 2013, L.E.D.C. nr. 9/2013

SABARD, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 30 sept. 2015, L.E.D.C. nr. 10/2015

SABARD, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 30 juin 2016, nr. 14-28839, L.E.D.C. nr. 8/2016

SABARD, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 30 juin 2016, nr. 15-22690, L.E.D.C. nr. 8/2016

SABARD, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 11 janv. 2017, nr. 16-11726, L.E.D.C. nr. 3/2017

SAFTA-ROMANO, E., *Practica instanțelor judecătorești din județul Vaslui cu privire la contractul de întreținere*, în R.R.D. nr. 7/1987

SAINT-ALARY-HOUIN, C., *Réflexions sur le transfert différé de la propriété immobilière*, în *Mélanges offerts à P. Raynaud*, Éditions Dalloz-Sirey, Paris, 1985

- SAINT-ALARY-HOUIN, C., Note la C.A. Paris, 24 avr. 1990, Recueil Dalloz 1992
- SAINT-ALARY-HOUIN, C., *Le vendeur, l'acheteur et le préempteur... De quelques effets d'une préemption irrégulière*, în *Études offertes au professeur Philippe Malinvaud*, Litec, Paris, 2007
- SAINTE-ROSE, J., Obs. la Cass. 1-re civ., 20 janv. 2004, în JCP nr. 10/2004
- SARGOS, P., *L'information sur les médicaments – Vers un bouleversement majeur de l'appréciation des responsabilités*, JCP (Doct. - I 144.) nr. 24/1999
- SAS, R., *Din nou, despre posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare, de către un singur coindivizar*, în Dreptul nr. 9/2006
- SAVATIER, X., Note, Rép. Defrénois, 1995, art. 35964
- SAVATIER, R., *L'introduction et l'évolution du bien-clientèle dans la construction du droit positif français*, în *Mélanges offertes à J. Maury*, t. 2, Dalloz-Sirey, Paris, 1960
- SAVAUX, É., Obs. la Cass. 3-e civ., 26 juin 2002, Rép. Defrénois 2006
- SAVAUX, É., Obs. la Cass. 3-e civ., 17 janv. 2007, Rép. Defrénois 2007
- SAVAUX, É., Obs. la Cass. 3-e civ., 9 juin 2010, Rev. des contr. nr. 1/2011
- SAVAUX, É., Obs. la Cass. 3-e civ., 21 sept. 2011, în Rev. des contr. nr. 1/2012
- SAVAUX, É., Obs. la Cass. 1-re civ., 19 févr. 2014, nr. 12-15520, Rev. des contr. nr. 3/2014
- SAVAUX, É., Obs. la Cass. 1-re civ., 4 févr. 2015, nr. 14-10920, și Cass. 1-re civ., 18 févr. 2015, nr. 13-28278, Rev. des contr. nr. 3/2015
- SAVU, T. G., *Unele considerații pe marginea efectelor noii reglementări privind comerțul electronic asupra regulilor în materia formării contractului*, în R.D.C. nr. 9/2002
- SAVU, GH., *Unele considerații privind comerțul electronic*, în R.D.C. nr. 7-8/2003
- SĂULEANU, L., CALOTĂ, A., *Contractul de curtaj*, R.D.C nr. 7-8/1999
- SCHMIDT-SZALEWSKI, J., Note la Cass. 1-re civ., 19 janv. 1977, Recueil Dalloz Sirey (Jurisp.) nr. 39/1977
- SCHMIDT-SZALEWSKI, J., *J.-Cl. civ. Art. 1589*, fasc. 20, 1997
- SCHMIDT-SZALEWSKI, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1589*, fasc. 30, 1997
- SCHMIDT-SZALEWSKI, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1603 à 1623*, fasc. 10, 2000
- SCHMIDT-SZALEWSKI, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1590*, reactualizat de D. MANGUY, 2002
- SCHMIDT-SZALEWSKI, J., *J.-Cl. Civ. Art. 1630 à 1637*, reactualizat de D. MAINGUY, 2003
- SERRA, Y., Note la Cass. 1-re civ., 3 déc. 1996, Recueil Dalloz nr. 13/1997
- SERRA, Y., Obs. la C.A. Paris, 4-e ch. B, 19 janv. 1996, Recueil Dalloz nr. 13/1997
- SERINET, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 15 nov. 2000, JCP nr. 9/2001
- SERINET, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 25 mars 2003, JCP nr. 42/2003
- SERINET, Y.-M., Obs. la Cass. 1-re civ., 17 sept. 2003, JCP nr. 13/2004
- SERINET, Y.-M., MISLAWSKI, R., Obs. la Cass. 1-re civ., 23 sept. 2003, Recueil Dalloz (Jurisp. Comm.) nr. 13/2004
- SERINET, Y.-M., Obs. la Cass. 3-e civ., 18 oct. 2005, Rev. des contr. nr. 2/2006
- SERRA, Y., Obs. Recueil Dalloz (Cah. dr. des af.) nr. 28/2001
- SEUBE, J.-B., Obs. la Cass. com., 9 nov. 2010, Rép. Defrénois nr. 8/2011
- SEUBE, J.-B., Obs. la Cass. com., 7 févr. 2012, nr. 11-10487, Rép. Defrénois nr. 9/2012
- SEUBE, J.-B., Obs. la Cass. 3-e civ., nr. 12-14248, Rev. des contr. nr. 4/2013
- SEUBE, J.-B., Obs. la Cass. 3-e civ. 27 févr. 2013, Rép. Defrénois nr. 15-16/2013
- SFERDIAN, I., *Opinie privind eroarea asupra substanței în vânzarea lucrului altuia*, în Dreptul nr. 3/2006
- SIMLER, PH., Note la Cass. ch. mixte, 8 juin 2007, JCP 2007

- SINKONDO, M.H., *La notion de contrat administratif: acte unilatéral à contenu contractuel ou contrat civil de l'Administration?*, RTD civ. nr. 2/1993
- STANC, CH. LE, Obs. la TGI Nanterre, 2 sept. 2003, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 2003
- STOFFEL-MUNCK, PH., Obs. la Cass. com., 5 oct. 2004 și Cass. com., 4 nov. 2004, Rev. des contr. nr. 2/2005
- STOFFEL-MUNCK, PH., Obs. la Cass. 3-e civ., 22 juin 2005, Rev. des contr. nr. 4/2005
- STOFFEL-MUNCK, PH., Note, Cass. 3-e civ., 17 janv. 2007, Recueil Dalloz 2007
- STOFFEL-MUNCK, PH., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 juill. 2006, JCP (Doct., I 115), nr. 8-9/2007
- STOFFEL-MUNCK, PH., Obs. la Cass. 2-e civ., 25 janv. 2007 (două hotărâri), JCP (Doct., I 115), nr. 8-9/2007
- STOFFEL-MUNCK, PH., *La force de la decision de l'expert contractuel*, Rev. des contr. nr. 2/2014
- STOFFEL-MUNCK, PH., Obs. la Cass. com., 4 nov. 2014, în Rev. des contr. nr. 2/2015
- STOFFEL-MUNCK, PH., *Formalisme informatif ad validitatem: retour à une logique civiliste?*, Rev. des contr. nr. 1/2017
- STOICA, V., TURIANU, C., *Obligația de garanție contra viciilor bunurilor vândute de persoanele fizice, cu privire specială asupra autovehiculelor*, în R.R.D. nr. 9-12/1989
- STOICA, V., *Drepturi patrimoniale atipice*, în Dreptul nr. 3/2003
- STOICA, V., *Clauza voluntară de inalienabilitate*, în volumul *In honorem Alexandru Bacaci și Ovidiu Ungureanu. Culegere de studii*, Ed. Universul Juridic, București, 2012
- STORK, J.-P., Note la Cass. 3-e civ., 27 sept. 2000, Recueil Dalloz (Jurisp. Comm.) nr. 32/2001
- T
- TAISNE, J.-J., Obs. la Cass. 3-e civ., 11 mai 1976, Recueil Dalloz nr. 20/1978
- TALLON, D., Obs. la Cass. com., 12 mars 2000, JCP nr. 30-34/2000
- TENGANG, J.-M., Note la Cass. com., 9 avr. 2002, JCP nr. 17/2003
- TEVES, J., *Rezerva dreptului de proprietate în dreptul german și francez, precum și perspectivele sale în dreptul român*, Dreptul nr. 6/1998
- THIOYE, M., Note la Cass. 1-re civ., 1 juin 1999, Recueil Dalloz nr. 29./2000
- THOMASSIN, N., *Garantie du fait personnel et usucapion du vendeur - l'équilibre à reconstruire*, Rev. des contr. nr. 3/2016
- THUNIS, X., *L'obligation precontractuelle d'information: un terrain de choix pour la construction doctrinale*, în *Mélanges M. Cabrillac*, Litec, Paris, 1999
- TIBÁD, T., *Aprecierea caracterului abuziv al clauzelor contractelor de consum*, în R.R.D.A. nr. 4/2005
- TOADER, C., POPESCU, R., *Considerații în legătură cu principiul aparenței în drept în materia moștenirii*, în Dreptul nr. 9/1993
- TOADER, C., *Programele de calculator și garanția contra evicțiunii*, în Dreptul nr. 10/1996
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 4 janv. 1991, Recueil Dalloz 1992
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 2 decizia 1992, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 11 juin 1991, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 21 juill. 1993, Recueil Dalloz 1994
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 27 janv. 1993, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1995
- TOURNAFOND, O., Obs. la C.A. Douai, 8-e ch., 22 déc. 1994, Recueil Dalloz nr. 2/1996
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 23 mai 1995, Recueil Dalloz nr. 2/1996
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 20 mars 1996, Recueil Dalloz 1997

- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 14 mai 1996, Recueil Dalloz 1997
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 nov. 1996, Recueil Dalloz (Somm. comm) 1997
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. com., 25 nov. 1997, Recueil Dalloz 1999
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. com., 3 févr. 1998, Recueil Dalloz nr. 2/1999
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. com., 25 nov. 1997, Recueil Dalloz 1999
- TOURNAFOND, O., *Remarques critique sur la directive européenne du 25 mai 1999 relative à certains aspects de la vente et de garantie des biens de consommation*, Recueil Dalloz (Cah. droit des aff.) nr. 10/2000
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 24 mai 2000, în Recueil Dalloz 2002
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 3-e civ., 7 juin 2000, Recueil Dalloz 2002
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 18 juill. 2000, Recueil Dalloz 2002
- TOURNAFOND, O., Obs. la Cass. 1-re civ., 1 déc. 1992, Recueil Dalloz (Somm. comm.) 1993
- TOURNAFOND, O., *La nouvelle «garantie de conformité» des consommateurs. Commentaire de l'ordonnance n° 2005-136 du 17 février 2005 transposant en droit français la directive du 25 mai 1999*, Recueil Dalloz nr. 23/2005
- TOURNEAU, PH. LE, *La rupture des négociations*, RTD com. 1998
- TOURNEAU, PH. LE, Note la C.A. Toulouse, 3-e ch., 1-re sect., 22 févr. 2000, JCP (Jurisp., II 10429), nr. 48/2000
- TRANCHANT, L., *La durée du pacte de préférence*, Rép. Defrénois nr. 11/2013
- TRICOIRE, E., *La responsabilité du fait des choses immatérielles*, în *Libre droit. Mélanges en l'honneur de Philippe le Tourneau*, Dalloz, Paris, 2008
- TURCU, I., *Revendicările de bunuri în procedura reglementată de Legea nr. 64/1995*, în R.D.C. nr. 6/1998
- TURCU, I., BOBOC-ENOIU, T., *Clauza de rezervă a dreptului de proprietate în practica bancară*, în R.D.C. nr. 7-8/1998

U

- UNGUREANU, C.-T., *Reflecții privind leziunea, viciu de consimțământ, în statornicirea Codului civil (Legea nr. 287/2009)*, în Dreptul nr. 10/2012
- UNGUREANU, C.-T., *Contractul electronic*, în Dreptul nr. 9/2015
- UNGUREANU, O., *Reflecții privind eroarea în dreptul civil*, în Juridica nr. 4/2001
- UNGUREANU, O., MUNTEANU, C., *Despre bunuri în comerț și în afara comerțului*, R.R.D.P. nr. 5/2009

V

- VALAR, S., *Silence et contrats en droit romain*, Rev. des contr. nr.4/2014
- VASILACHE, D., *Comerțul electronic, eComerț*, în R.R.D.A. nr. 1/2005
- VASILESCU, P., *Privire asupra situației juridice a vânzătorului de bunuri mobile*, în Dreptul nr. 1/1999
- VEAUX, D., *J.-Cl. Civ. Art. 1591 à 1593*, 1997
- VERMELLE, G., Obs. la Cass. 3-civ., 31 janv. 1990, Rép. Defrénois 1990
- VERMELLE, G., Obs. la Cass. 3-e civ., 29 janv. 1992, Rép. Defrénois 1992, art. 35303-85
- VIAL, G., Note la Cass. 1-re civ., 5 juill. 2006 JCP (Jurisp., II 10031), nr. 8-9/2007
- VIALLA, F., Note, JCP nr. 2/2001
- VIALLA, F., *Les contrats portant sur le fonds libéral*, Recueil Dalloz nr. 23/2005
- VIANDIER, A., CAUSSAIN, J.J., Obs. JCP nr. 18/1999
- VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re ch. civ., 3 juin 1998, JCP nr. 25/1999

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 janv. 1999, JCP (Chron., I 197) 2000

VINEY, G., *Quel domaine assigner à la loi de transposition de la directive européenne sur la vente?*, JCP, nr. 36/2002

VINEY, G., Obs. la CJCE, 25 avr. 2002, aff. C-183/00, JCP (Doct., I 177), nr. 44-45/2002

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re ch. civ., 15 mai 2002, JCP nr. 29/2003

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 25 juin 2002, JCP nr. 29/2003

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 23 sept. 2003, JCP (Chron., I 101) nr. 1-2/2004

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 23 sept. 2003 (două hotărâri), JCP (Chron., I 101), nr. 28/ 2004

VINEY, G., *La mis en place du système français de responsabilité des producteurs pour le défaut de sécurité de leur produits*, în *Mélanges offerts à J.-L. Aubert*, Dalloz, Paris, 2005

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 5 avr. 2005, JCP (Doct., I 149), nr. 7/2005

VINEY, G., Obs. la Cass. 1-re civ., 21 mars 2006 (două decizii) Rev. des contrats nr. 4/2006

VINEY, G., Obs. la CJUE, 20 nov. 2014, C-310/13, Rev. des. contr. nr. 2/2015

VIOLET, F., Note la C.A. Paris, 25 ch. B, 10 mars 2000, JCP nr. 6/2001

VIRASSAMY, G., Note la Cass. com., 23 janv. 1993, Recueil Dalloz 1991

VIVIEN, G., *De l'erreur déterminante et substantielle*, RTD civ. nr. 2/1992

W

WERTER-OUISSE, V., *Le transfert de propriété solo consensu: principe ou exception?*, RTD civ. 2013

WILLMAN, CH., Obs. la Cass. 3-e civ., 13 janv. 1999, Recueil Dalloz nr. 4/2000

WINTGEN, R., Note la Cass. 3-e civ., 24 avr. 2003, JCP nr. 3/2003

WITZ, CL., *J.-Cl. Civ. Art. 1659 à 1673*, 1993

WITZ, CL., Note la Cass. 1-re civ., 4 janv. 1995, Recueil Dalloz Sirey nr. 20/1995

WITZ, CL., Obs. la Cass. 1-re civ., 27 janv. 1998, Recueil Dalloz nr. 34/1998

WITZ, CL., Obs. la Oberlandesgericht Karlsruhe, 25 juin 1997, Recueil Dalloz nr. 34/1998

WITZ, CL., Obs. la Bundesgerichtshof, 23 juill. 1997, Recueil Dalloz nr. 34/1998

WITZ, CL., Note la Cass. 1-re civ., 5 janv. 1999, Recueil Dalloz (Jurisp.) 1999

WITZ, CL., *La nouvelle jeunesse du BGB insufflée par la réforme du droit des obligations*, Recueil Dalloz (Chron.) 2000

Z

ZAMȘA, C., *Clauza de inalienabilitate. Natura juridică. Opozabilitatea*, în volumul *În onoare Corneliu Bîrsan și Liviu Pop*, Ed. Rosetti, București, 2006, p. 101 și urm.;

ZELCEVIC-DUHAMEL, A., *La notion d'économie du contrat en droit privé*, JCP nr. 9/2001

ZENATI, F., Obs. RTD civ. nr. 3/1991

ZENATI, F., Obs. RTD civ. nr. 3/2000

ZENATI, F., RTD civ. nr. 1/2004

ZENATI, F., *L'immatériel et les choses*, în *Mélanges en l'honneur du Professeur Gilles Goubeaux*, Lextenso éditions, Dalloz/LGDJ, Paris, 2009

III. Practică judiciară

C.A. Amiens, ch. com., 10 sept. 2001, Recueil Dalloz (IR) 2001

C.A. Angers, 1-re ch. B, 30 mars 2005, JCP (Panor. de jurisp., IV 3164), nr. 39/2005

C.A. Besançon, ch. civ., 11 déc. 1998, JCP nr. 24/1999

- C.A. Bordeaux, 1-re ch. civ., 1 juill. 2003, JCP nr. 12/2004
- C.A. Bordeaux, 2-e ch., 15 mars 2005, JCP (Panorama de jurispr., IV 3047), nr. 37/2005
- C.A. Braşov, s. com. şi de cont. admin., dec. nr. 344/1999, în R.D.C. nr. 1/2001
- C.A. Braşov, s. civ., dec. nr. 43/2003, în R.D.C. nr. 11/2004
- C.A. Bucureşti, sent. nr. 36/1996, în R.D.C. nr. 7-8/1996
- C.A. Bucureşti, s. a IV-a civ., dec. nr. 823/1997, în Culegere de practică judiciară 1993-1998
- C.A. Bucureşti, s. a III-a civ., dec. nr. 1492/1999, în Culegere de practică judiciară 1999
- C.A. Bucureşti, s. a IV-a civ., dec. nr. 2353/2000 şi dec. nr. 2361/2000, în Curtea de Apel Bucureşti. Culegere de practică judiciară în materie civilă 2000, Ed. Rosetti, Bucureşti, 2002
- C.A. Bucureşti, s. a IV-a civ., dec. nr. 3136/R/2000, în Dreptul nr. 12/2000
- C.A. Bucureşti, s. a III-a civ., dec. nr. 620/2002, în P.R., III, nr. 5/2002
- C.A. Bucureşti, s. a IV-a civ., dec. nr. 2526/2003, în P.R., III, nr. 6/2004
- C.A. Chambéry, ch. civ., 28 avr. 1998, JCP (Somm. de jurispr., IV 2826), nr. 43/1999
- C.A. Chambéry, ch. civ., 5 mai 1998, JCP nr. 43/1999
- C.A. Chambéry, ch. civ., 3 juin 1998, JCP (Somm. de jurispr., IV 2872), nr. 43/1999
- C.A. Chambéry, ch. civ., 5 avr. 2000, JCP (Jurisp., IV 2775) nr. 47/2000
- C.A. Cluj, s. civ., dec. nr. 2508/2002, în Buletinul jurisprudenţei 2002, Ed. Lumina Lex, Bucureşti, 2003
- C. A. Cluj., s. I. civ., dec. nr. 2761/2015, în Buletinul Curţilor de Apel nr. 3/2016
- C.A. Colmar, 3-e ch. civ., 30 oct. 2002, JCP (Panor. de jurispr., IV 2935) nr. 48/2003
- C.A. Dijon, 1-re ch., 26 sept. 1996, JCP (Somm. de jurispr., IV 292) nr. 5/1997
- C.A. Dijon, ch. B, 21 mars 2002, JCP nr. 39/2002
- C.A. Douai, 2-e ch., 4 nov. 1999, Recueil Dalloz (IR) nr. 12/2000
- C.A. Galaţi, s. com., dec. nr. 250/2011, în Buletinul Curţilor de Apel nr. 8-9/2011
- C.A. Lyon, 3-e ch., 7 juill. 2000, JCP nr. 2/2001
- C.A. Nîmes, 1-re civ., ch. B, 23 mars 2004, JCP nr. 4/2005
- C.A. Paris, ch. A, 4 mars 1985, rezumată în G. GOUBEAUX, PH. BIHR, X. HENRY, *Megacode. Code civil*, Dalloz, Paris, 1997-1998
- C.A. Paris, 8-e ch. A, 31 oct. 1991, în G. GOUBEAUX, PH. BIHR, X. HENRY, *Megacode. Code civil*, 2-e édition, Dalloz, Paris, 1997
- C.A. Paris, 22 sept. 1995, citată în *J.-Cl. Civ. Art. 1585 et 1586*, fişa galbenă, mai 1999
- C.A. Paris, 2-e ch. A, 7 avr. 1998, Recueil Dalloz (Inf. rapides) 1998
- C.A. Paris, 25-e ch. B, 6 nov. 1998, Recueil Dalloz (IR) nr. 2/1999
- C.A. Paris, 2-e ch. A, 23 févr. 1999, Recueil Dalloz (IR) nr. 15/1999
- C.A. Paris, 2-e ch. B, 25 mars 1999, Recueil Dalloz nr. 22/1999
- C.A. Paris, 5-e ch. B, 19 nov. 1999, Recueil Dalloz 2000
- C.A. Paris, 25-e ch. A, 5 oct. 2000, Recueil Dalloz nr. 39/2001
- C.A. Paris, 1-re ch. G, 18 oct. 2000, Recueil Dalloz nr. 43/2000
- C.A. Paris, 2-e ch., 3 avr. 2001, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, fişa galbenă, 5, 2004
- C.A. Paris, 25-e ch. civ., 6 juill. 2001, Recueil Dalloz nr. 30/2001
- C.A. Paris 2-e ch. B, 22 nov. 2001, Recueil Dalloz nr. 1/2002
- C.A. Paris, 2-e ch. B, 13 janv. 2005, Recueil Dalloz nr. 6/2005
- C.A. Paris, 19-e ch. A, 16 mars 2005, JCP (Panor. de jurispr., IV 2035) nr. 18-19/2005
- C.A. Poitiers, ch. civ., 6 janv. 1998, JCP nr. 25/1999
- C.A. Poitiers, 1-re ch. civ., 8 mars 2005, JCP (Panor. de jurispr., IV 3268) nr. 41/2005
- C.A. Riom, 14 oct. 1999, JCP nr. 17/2000
- C.A. Versailles, 1-re ch. A, 8 oct. 1998, Dalloz nr. 1/1999

- C.A. Versailles, 1-re ch. A, 13 janv. 2000, Recueil Dalloz nr. 12/2000
- C.A. Versailles, 3-e ch., 23 juin 2000, Recueil Dalloz (IR) nr. 33/2000
- C.A. Versailles, 3-e ch., 28 janv. 2005, JCP nr. 26/2005
- C.A.C.I. de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, sent. nr. 96/1996, în R.D.C. nr. 12/1996
- C.A.C.I., sent. nr. 8/1997, în R.D.C. nr. 5/1998
- C.A.C.I. București, sent. nr. 52/1997, în R.D.C. nr. 10/1997
- C.A.C.I. București, sent. nr. 166/1999, în R.D.C. nr. 9/2000
- Cas. I, dec. nr. 584/1924, în P.R. 1924, III
- Cas. I, dec. nr. 1738/1935, în P.R., III, 1936
- Cas. I, dec. nr. 187/1942, în P.R. 1945, III
- Cas. I, dec. nr. 626/1945, în P.R. 1947, III
- Cas. I civ., dec. nr. 70/1946, JN 4-6/1946
- Cass. civ., 23 janv. 1832, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Cass. civ. 25 mai 1870, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Cass. civ., 21 nov. 1911, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Cass. 3-e civ., 2 oct. 1974, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Cass. 1-re civ., 22 févr. 1978, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Cass. 1-re civ., 13 déc. 1983, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Ass. plén., 7 févr. 1986, în H. CAPITANT, F. TERRÉ, Y. LEQUETTE, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 11-e édition, t. 2, Dalloz, Paris, 2000
- Cass. com., 1 juin 1993, citată de A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, Montchrestien, 8-e édition, Paris, 2008
- Cass. 1-re civ., 24 nov. 1993, Recueil Dalloz 1994
- Cass. com., 12 déc. 1995, în G. GOUBEAUX, PH. BIHR, X. HENRY, *Megacode. Code civil*, 2-e édition, Dalloz, Paris, 1997
- Cass. com., 4 juin 1996, Recueil Dalloz (IR) 1996
- Cass. 1-re civ., 19 janv. 1997, Recueil Dalloz (IR) nr. 8/1999
- Cass. 1-re civ., 13 janv. 1998, Recueil Dalloz nr. 7/1998
- Cass. 1-re civ., 7 avr. 1998, Recueil Dalloz nr. 19/1998
- Cass. 1-re civ., 28 avr. 1998, Recueil Dalloz (IR) nr. 21/1998
- Cass. 3-e civ., 29 avr. 1998, *J.-Cl. Civ. Art. 1116*, fișa galbenă, 5, 2004
- Cass. com., 19 mai 1998, Recueil Dalloz nr. 34/1998
- Cass. 1-re civ., 3 juin 1998, Recueil Dalloz nr. 26/1998
- Cass. 3-e civ., 1 juill. 1998, Recueil Dalloz nr. 34/1998
- Cass. 1-re civ., 15 juill. 1999, Recueil Dalloz (IR) nr. 33/1999
- Cass. 1-re civ., 16 juill. 1998, Recueil Dalloz (IR) nr. 33/1998
- Cass. 1-re civ., 30 mars 1999, JCP nr. 22/1999
- Cass. 1-re civ., 13 avr. 1999, JCP nr. 24/1999
- Cass. 1-re civ., 8 juin 1999, JCP (Somm. de jurispr., II 2465) nr. 35/1999
- Cass. com., 6 juill. 1999, JCP (Somm. de jurispr., IV 2668) nr. 39/1999

- Cass. 3-e civ., 10 nov. 1999, Recueil Dalloz (IR) 2000
- Cass. 1-re civ., 7 mars 2000, Recueil Dalloz (IR) nr. 13/2000
- Cass. 1-re civ., 6 juin 2000, în G. GOUBEAX, PH. BIHR, X. HENRY, *Megacode. Code civil*, 2-e édition, Dalloz, Paris, 1997
- Cass. 1-re civ., 7 nov. 2000, Recueil Dalloz, nr. 42/2000
- Cass. 3-e civ., Recueil Dalloz (IR) nr. 6/2000
- Cass. 3-e civ., 21 févr. 2001, Recueil Dalloz nr. 13/2001
- Cass. 3-e civ., 18 juill. 2001, Recueil Dalloz nr. 30/2001
- Cass. 1-re civ., 3 avr. 2002, JCP nr. 22/2002
- Cass. com., 5 mars 2002, JCP (Somm. de jurispr., IV 1684) nr. 16/2002
- Cass. 3-e civ., 26 févr. 2003, JCP (Somm. de jurispr., IV 1738) nr. 17/2003
- Cass. 3-e civ., 12 mars 2003, *J.-Cl. Civ. Art. 1110 C. civ.*, fișa galbenă, actualizare mai 2004
- Cass. com., 8 juill. 2003, JCP nr. 40/2003
- Cass. 3-e civ., 4 févr. 2004, JCP (Somm. de jurispr., IV 1644) nr. 13/2004
- Cass. 1-re civ., 22 juin 2004, JCP nr. 37/2004
- Cass. 1-re civ., 30 nov. 2004, JCP nr. 3/2005
- Cass. 1-re civ., 25 janv. 2005, Recueil Dalloz nr. 8/2005 (I R)
- Cass. com., 1 mars 2005, Recueil Dalloz nr. 12/2005
- Cass. 1-re civ., 15 mars 2005, Recueil Dalloz (IR)
- Cass. com., 24 mai 2005, JCP nr. 27/2005
- Cass. 3-e civ., 25 mai 2005, JCP nr. 27/2005
- Cass. 1-re civ., 12 juill. 2005, JCP (Jurisp., IV 3061) nr. 38/2005
- Cass. 1-re civ., 25 oct. 2005, JCP nr. 47/2005
- Cass. 1-re civ., 24 janv. 2006, JCP (Jurisp., IV 1338), nr. 6/2006
- Cass. 1-re civ., 24 janv. 2006, Rev. des contr. nr. 4/2006
- Cass. 3-e civ., 16 mars 2006, JCP (Panor. de jurispr., IV 1811), nr. 15/2006
- Cass. 1-re civ., 3 mai 2006, JCP nr. 21/2006
- Cass. 1-re civ., 1 juill. 2015, nr. 13-25.489, R.L.D.C. nr. 129/2015
- Cass. 3-e civ., 28 janv. 2015, L.E.D.C. nr. 4/2015
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 1199/1991, în Dreptul nr. 1/1992
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 1767/1992, în Deciziile C.S.J. 1990-1992, Ed. Orizonturi, București, 1993
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 2197/1992, Probleme de drept din deciziile Curții Supreme de Justiție pe anii 1990-1992
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 2467/1992, în „Dreptul” nr. 10-11/1992
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 200/1993, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 2603/1993, în C.D. 1993
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 132/1994, în Buletinul jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 1994
- C.S.J., s. com., dec. nr. 21/1994, în Dreptul nr. 12/1994
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 132/1994, în Dreptul nr. 5/1995
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 674/1994, în Dreptul nr. 12/1994
- C.S.J., s. com., dec. nr. 445/1996, în Dreptul nr. 6/1997
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1085/1996, în R.D.C. nr. 6/1998
- C.S.J., s. de cont. admin., dec. nr. 1546/1996, în Dreptul nr. 4/1997
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1577/1996, în Dreptul nr. 6/1997
- C.S.J., s. com., dec. nr. 257/1997, în Dreptul nr. 9/1997

- C.S.J., s. com., dec. nr. 699/1997, în R.D.C. nr. 9/1998
- C.S.J., s. com., dec. nr. 717/1997, în Dreptul nr. 10/1997
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1285/1997, în Dreptul nr. 1/1998
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1945/1997, în Dreptul nr. 2/1998
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1574/1997, în Buletinul jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 1997, Ed. Argessis, Curtea de Argeș, 1998
- C.S.J., dec. nr. 336/1998, în R.D.C. nr. 2/1998
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 824/1999, în Dreptul nr. 2/2000
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1090/1999, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1090/1999, în R.D.C. nr. 11/2001
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1931/1999, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 4456/1999, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1091/2001, Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 7375/2001, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 847/2002, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1720/2002, în R.D.C. nr. 2/2004
- C.S.J., s. com., dec. nr. 52/2003, în Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. civ., dec. nr. 324/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1188/2003, în Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1252/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 1391/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1539/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1753/2003, în Buletinul jurisprudenței, produs electronic editat de Ed. C.H. Beck, București
- C.S.J., s. com., dec. nr. 2360/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 2518/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- C.S.J., s. com., dec. nr. 3135/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 614/2002, în P.R., II
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 1698/2003, Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 1769/2003, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 51/2004, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 196/2004, în Buletinul jurisprudenței – Bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., Completul de 9 judecători, dec. nr. 199/2004, în Buletinul Casației, 2005 (numărul pilot)
- I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 632/2004, în Buletinul Jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 1464/2004, Bază de date CH Beck
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2627/2004, în Buletinul jurisprudenței – bază de date, Ed. C.H. Beck
- I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 5081/2004, în Dreptul nr. 7/2005
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 494/2005, în Buletinul Casației nr. 3/2005
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2217/2005, în Buletinul Casației nr. 3/2005
- I.C.C.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 5390/2005, în P.R. nr. 3/2006
- I.C.C.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 1597/2006, în Buletinul Casației nr. 4/2006

- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2981/2006, în Buletinul Casației nr. 2/2007
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 1355 din 17 avr. 2007, www.scj.ro/Detalii-jurisprudența
- I.C.C.J., dec. nr. 984/2008, www.scj.ro [jurisprudența]
- I.C.C.J., s. com., dec. nr. 2228/2009, în Buletinul Casației nr. 3/2010
- I.C.C.J. s. com., dec. nr. 3024/2009, în Buletinul Casației nr. 5/2010
- I.C.C.J., s. a II-a civ., dec. nr. 2471/2014, în Buletinul Casației nr. 1/2015
- I.C.C.J., s. a II-a civ., dec. nr. 2472/2014, în Buletinul Casației nr. 11/2014
- I.C.C.J., s. I civ., dec. nr. 3117/2014, în Buletinul Casației nr. 10/2015
- I.C.C.J., sect. I civ., dec. nr. 835/2015, în Buletinul Casației nr. 1/2016
- Trib. București, III, dec. nr. 15/1990, în Dreptul nr. 2/1992
- Trib. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 1564/1996, în Culegere de practică judiciară a Tribunalului București 1993-1997, Ed. All Beck, București, 1998
- Trib. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 385/1997, în Culegere de practică judiciară a Tribunalului București 1993-1997, Ed. All Beck, București, 1998
- Trib. jud. Constanța, dec. civ. nr. 195/1987, în R.R.D. nr. 1/1988
- Trib. jud. Maramureș, dec. civ. nr. 777/1988, în R.R.D. nr. 11/1988
- Trib. jud. Sibiu, dec. civ. nr. 504/1992, în Dreptul nr. 1/1993
- Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 525/1956, în C.D. 1956, vol. I
- Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 1325/1956, în C.D. 1956, vol. I
- Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 475/1959, în C.D. 1959
- Trib. Suprem, dec. nr. 491/1964, în Repertoriu 1952-1969
- Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 432/1966, în C.D. 1966
- Trib. Suprem, dec. nr. 2207/1967, în C.D. 1967
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 528/1969, Repertoriu 1969-1975
- Trib. Suprem, dec. nr. 1274/1971, în Repertoriu 1969-1975
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1752/1971, în Repertoriu 1969-1975
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 2459/1972, în Repertoriu 1969-1975
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1524/1973, în Repertoriu 1969-1975
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1542/1973, în Repertoriu 1969-1975
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1640/1977, în Repertoriu 1975-1980
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 183/1978, în C.D. 1978
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1751/1978, în R.R.D. nr. 3/1979
- Trib. Suprem, dec. nr. 1195/1981, în Repertoriu 1980-1985
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 496/1982, în C.D. 1982
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 784/1982, în C.D. 1982
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 568/1983, în C.D. 1983
- Trib. Suprem, dec. nr. 181/1984, în C.D. 1984
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 885/1984, în C.D. 1984
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1936/1984, în C.D. 1984
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 612/1985, în C.D. 1985
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 86/1986, în C.D. 1986
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 679/1986, în R.R.D. nr. 1/1987
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 316/1987, în C.D. 1987
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1685/1988, în R.R.D. nr. 6/1989
- Trib. Suprem, dec. nr. 831/1989, în Dreptul nr. 3/1990
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 831/1989, în Dreptul nr. 3/1990
- Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 2604/1989, în Dreptul nr. 8/1990

INDEX

- A**
- Abuz de drept: 354, 379, 418.
 - Acceptare ofertă:
 - expresă: 419, 482, 492, 501;
 - noțiune: 385;
 - tacită: 420, 421, 439.
 - Accesorium sequitur principale*: 11, 60, 70, 71, 791.
 - Acont: 200, 722.
 - Acord de negociere: 379, 38.
 - Act autentic: 17, 35, 215, 364, 509, 510, 523, 536, 538, 540.
 - Act solemn: 48, 510, 523, 1213.
 - Act unilateral: 295, 409.
 - Acte de administrare: 254, 271, 450.
 - Acte de conservare: 259, 271.
 - Acte de dispoziție: 450, 478, 751.
 - Actio de in rem verso*: 721.
 - Actualizare, preț: 1164 și urm.
 - Acțiune directă: 344, 1027, 1032, 1033.
 - Acțiune estimatorie: 682, 1035, 1036, 1038, 1044 și urm.
 - Acțiune în justiție pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești ținând loc de act autentic de vânzare: 517 și urm., 536 și urm.
 - Acțiune redhibitorie: 1035, 1038 și urm.
 - Acțiuni nominative: 44, 799 și urm.
 - Acțiuni la purtător: 44, 770, 774, 796-798.
 - Ad probationem*, cerință: 35.
 - Ad validitatem*, cerință: 34, 35, 388, 417, 452, 476, 493, 506-510, 518, 522, 523, 534, 540, 764, 765, 799, 809, 1185, 1213, 1231.
 - Administratori, incapacitate de a cumpăra: 367-370.
 - Aeronave: 812, 816, 1098.
 - Affectio societatis*: 526.
 - Agente, contract de: 5.
 - Agreement, clauză de: 292, 350 și urm., 543 și urm.
 - Agreement legal, soți: 349.
 - Aleatoriu, contract: 42, 59, 60, 62, 114, 130, 170, 223, 243, 255, 343, 652, 673, 674, 973, 1075, 1158, 1220.
 - Alegere, vânzare alternativă: 555, 774, 786.
 - Amenințare, violență: 737 și urm.
 - Animus donandi*: 10, 38, 47, 49, 189, 233, 241.
 - Antecontract: 374, 503, 531, 535, 539.
 - Antrepriză, contract de: 11, 12, 68 și urm., 86, 96, 191, 194, 195, 226, 243, 265, 429, 521, 1028, 1226.
 - Aparență: 9, 728.
 - Apatrizi incapacitate de a cumpăra: 356-358.
 - Aport în natură: 50.
 - Aport în societate: 50, 443.
 - Aprovizionare exclusivă, acord de: 73, 373.
 - Arbitraj, clauză de: 1029.
 - Arvună: 561, 584, 585, 586, 588, 592, 597, 598.
 - Autorizarea prealabilă a înstrăinării: 120.
 - Autoservire, vânzare cu: 632, 774, 783.
 - Autovehicul: 36, 53, 556, 653, 689, 847, 1066, 1067, 1105.
 - Avans, plată în: 41, 1147, 1149.
 - Având-cauză: 339, 341, 866.
 - Avocat: 129, 330, 727, 868, 930, 1062.
- B**
- Bijuterie: 239.
 - Bloc, vânzare în: 97, 102, 103, 133, 330, 771-773.
 - Bună-credință: 141, 144, 146, 149, 150, 155, 159, 186, 304, 489, 490, 576, 636, 667, 685, 786, 806, 807, 811, 813, 814, 934, 969, 1040, 1062, 1074, 1189, 1190, 1196.
 - Bun:
 - actual: 105 și urm.;

- determinat sau determinabil: 96 și urm.;
- în afara comerțului: 117 și urm.;
- periculos: 1112 și urm.;
- proprietate comună: 184, 187.
- viitor: 25, 68, 110, 133, 160, 169, 772.

Buy back: 53.

C

Caducitate:

- arvună: 598.
- ofertă: 385, 400, 403, 414, 415;
- pact de opțiune 498;
- promisiune unilaterală: 530.

Calificare, contracte: 10-12, 56, 68, 70, 72, 194, 195, 1230.

Calitate, prestație: 100, 651, 658, 692, 849, 851, 853-857, 888, 908, 983, 1143.

Capacitate

- pact de opțiune: 450, 475;
- promisiune unilaterală: 518;
- de a cumpăra: 355;
- de a vinde: 286.

Caractere juridice:

- schimb: 1231;
- vânzare: 29 și urm.

Carieră (exploatare): 67, 966.

Cauză:

- contract: 105, 119, 162, 518, 565, 662;
- eroare asupra ei: 662;
- exoneratoare de răspundere: 1122 și urm.;
- evicțiune: 943 și urm.;
- falsă: 662;
- ilicită: 149, 565;
- imorală: 565, 722;
- nulitate: 17, 105, 107, 120, 122, 136, 138-150, 177, 192, 208, 215, 228, 229, 235, 237, 240, 246, 257, 291, 301, 303, 316, 359, 361, 363, 366, 368, 370, 489, 490, 563, 565, 642, 647, 660, 661, 667, 684, 695, 715, 720, 759, 1137;
- prestație: 189, 238.

Caz fortuit: 167, 766, 1041, 1046.

Caz de forță majoră: 766, 913, 966, 976, 1052, 1134.

Cesiune:

- contract: 495, 527;
- clientelă civilă: 129-131;
- drepturi litigioase: 317 și urm.;
- drepturi sociale: 50, 700, 727, 931;
- drepturi succesoriale: 1208 și urm.;
- pact de opțiune: 495;
- părți sociale: v. Părți sociale.

Cheltuielile vânzării, obligație de plată: 320, 562, 1141, 1206, 1207.

Clauză:

- abuzivă: 852;
- a primului refuz: 448;
- clientului celui mai favorizat: 219;
- de agrement: v. Agrement;
- de arvună: v. Arvună;
- de dezicere: 485, 583 și urm.;
- de exclusivitate: 73, 377;
- de inalienabilitate: 115, 123 și urm., 286, 478, 490, 512;
- de extindere a garanției:
 - pentru evicțiune: 973;
 - pentru vicii ascunse: 1076 și urm.;
- de înlăturare sau restrângere a garanției:
 - pentru evicțiune: 973, 974;
 - pentru vicii ascunse: 1068 și urm.
- de neconcurență: 868, 931, 1153;
- penală: 586, 588, 589;
- de răscumpărare: 561 și urm.;
- de rezervă a dreptului de proprietate: 43, 265, 766, 772, 787 și urm., 1192;
- *earn out*: 220;
- ofertei concurente: 219;
- referitoare la răspunderea pentru produse: 1137;
- standardizată: 433.

Clientelă civilă: 130 și urm.

Clientelă comercială: 130.

Coindivizar: 180 și urm.

Comerț electronic: 80, 613.

Concurs de acțiuni:

- eroare esențială (asupra substanței) și evicțiune: 694;
- eroare esențială (asupra substanței) și predarea neconformă: 687-689;
- eroare esențială (asupra substanței) și vicii ascunse: 690-693.

Condiție:

- rezolutorie: 182, 558, 562, 566, 567, 574-576, 660;
- suspensivă: 24, 112, 114, 165, 170, 182, 301, 303, 445, 462, 489, 557, 558, 566, 572, 574, 581, 770, 775, 777, 822, 831.

Condiții generale, de vânzare sau cumpărare: 428, 430.**Conformitate:**

- funcțională: 858 și urm.;
- materială: 845 și urm.;

Consensualism (regula): 7, 33, 34, 36, 417, 522, 550, 616, 764.**Consiliere (obligație de): 380, 608, 609, 837.****Consimțământ (vânzare): 374 și urm.****Construcții: 71, 195, 195, 357, 534, 536-539, 630, 659, 703, 715, 897, 935, 953, 996, 1004, 1011, 1054, 1227.*****Contra non valentem agere non currit praescriptio*: 464.****Contract:**

- administrativ: 15;
- agenție, de: 5;
- aleatoriu: 42, 59, 60, 62, 114, 130, 170, 223, 243, 255, 343, 653, 673, 973, 1075, 1158, 1220;
- antrepriză: 11, 12, 68 și urm., 86, 94, 191, 194, 195, 226, 243, 265, 429, 521, 1028, 1226.
- contract-cadru de distribuție: 73, 222, 286, 351, 354, 373, 1103;
- civil (noțiune): 14;
- comerciale (noțiune): 14;
- donație, de: 10, 17, 18, 38, 47-49, 179, 189, 231-233, 236, 241, 242, 296, 443, 447, 456, 510, 663, 915, 1028, 1190;
- franciză: 4;

– furnizare: 73;

– întreținere: 40, 58-61, 62, 194, 443, 456, 642, 647;

– leasing: 4, 11, 63-65, 473, 562;

– locațiune, de: 3-6, 8, 10, 11, 15, 27, 63-67, 92, 155, 316, 328, 351, 447, 456, 469, 479, 562, 647, 664, 705, 866, 867, 875, 876, 916, 925, 947, 949, 1190;

– nenumit: 3-5, 10, 13, 49, 242, 243;

– numit: 7, 10, 64;

– provizoriu: 531;

– rentă viageră: 5, 40, 62;

– report, de: 76, 562;

– schimb, de: 54-57, 1225 și urm.;

– special, (noțiune; consecințe): 2, 4;

– translativ de proprietate: 16, 17, 19, 21, 43-47, 50, 54, 68, 70, 125, 136, 156, 164, 185, 329, 500, 503, 507, 593, 767, 770, 803, 804, 811, 814, 837, 939, 1231;

– vânzare, de: 18 și urm.

Curtaj, contract de: 4.**CVIM: 69, 81 și urm., 230, 389, 390, 395, 414, 437, 440, 829, 844, 862, 1109, 1154, 11779, 11824.****D****Dare în plată: 53, 198, 347, 443, 791.****Daune-interese: 17, 109, 113, 128, 139,**

146, 158, 160, 166, 176, 177, 184, 186, 201, 207, 302, 359, 361, 382, 401, 412, 418, 468, 477, 490, 500, 503, 510, 517, 523, 524, 526, 536, 586, 590, 632, 638, 654, 670, 715, 717, 718, 721, 722, 729, 733, 734, 739, 761, 762, 798, 859, 882, 900, 902, 913, 922, 938, 971, 1031, 1038, 1043, 1044, 1045, 1047 și urm., 1053, 1063, și urm., 1083, 1150, 1152, 1166, 1189.

Decădere: 433, 463, 896, 911, 1025, 1026, 1140, 1193.**Defect, produse: 1086 și urm.****Dezicere, drept de: 485, 562, 584 și urm.****Determinare, lucru vândut: 96 și urm.****Disimulare, preț: 237 și urm.**

Distribuție, contract de: v. Contract.
 Dividende, drept la: 51.
 Dobândă: 257, 1171 și urm.
 Documente publicitare: 395, 427 și urm.
 Dol: 172, 210, 605, 607, 636, 638, 639, 695 și urm., 970.
 Donația: 17, 47-49, 233-236, 436.
 Drepturi litigioase: 317 și urm., 356, 362, 365.
 Drepturi potestative: 295, 335, 461, 482, 501, 514, 597

E

Earn out: 220.
Emptio rei sperate: 42.
Emptio spei: 42, 72.
Emptor debet esse curiosus: 618.
 Eroarea, viciu de consimțământ: 8, 17, 137, 139, 185, 263, 279, 303, 396, 510, 607, 618, 636, 638, 641 și urm., 738, 851.
Error communis facit jus: 155.
 Eșantion, vânzare după: 153, 794, 853.
 Evicțiune: v. Garanție pentru evicțiune.
 Excepție de neexecutare: 188.
 Executare silită: 770, 907, 979, 1151,
 Executori judecătorești: 290, 291, 319, 362 și urm.
 Exonerare, răspundere: 1029, 1122, și urm., 1137.

F

Factură *pro forma*: 387.
 Facultate de alegere, vânzare cu: 786.
 Fapta unui terț: 1133.
 Fapta victimei: 1132.
 Fiducie: 5, 76, 124.
 Fond de comerț: 108, 223, 241, 328, 351, 705, 742, 866, 868, 930, 931, 938.
 Fond liberal: 868, 930.
 Formalism de informare: 615 și urm.
 Formă:
 – *ad probationem*: 35;
 – *ad validitatem*: 34, 35, 388, 417, 452, 476, 493, 507, 510, 518, 522, 523, 534, 540, 764, 799, 809, 1185, 1213, 1231.

– pentru opozabilitate față de terți: 470, 800, 816.
 Forță majoră: v. Caz de forță majoră.
 Fraudă: 149, 236, 237, 337, 565.
 Fructe: 575, 576, 864, 887, 969, 1171, 1175, 1177, 1215, 1216.
 Funcționari publici: 291, 356, 366-369.

G

Gaj: 564, 565.
 Garanții:
 – de bună funcționare: 892, 1021, 1080, și urm.;
 – de conformitate: 615, 842, 903, și urm.;
 – incidentă, pentru evicțiune: 946, 963;
 – noțiune: 913;
 – pentru evicțiune: 914 și urm.;
 – pentru plata prețului: 1186 și urm.;
 – pentru vicii ascunse: 975 și urm.;
 – principală, pentru evicțiune: 964 și urm.

Grămada, vânzare cu: v. Bloc, vânzare în.

H

Hotărâre judecătorească
 – de ridicare a inalienabilității: 127.
 – care ține loc de act autentic: 215, 509, 510, 536, 538, 540

I

Impreviziune: 261, 662.
 Inalienabilitate:
 – convențională: 115, 124 și urm., 477, 478, 490, 512;
 – legală: 118;
 – temporară: 120.
 Incapacitate:
 – administratori provizorii: 366-368;
 – apatrizi: 357, 358;
 – avocați: 359-365;
 – de a cumpăra: 356 și urm.;
 – de a vinde: 288 și urm.;
 – consilieri juridici: 359-365;
 – curatori: 366-368;

- executori: 366-368;
- funcționari publici: 366-368;
- grefieri: 359-365;
- judecători: 359-365;
- mandatar: 366-368;
- minori: 268, 270;
- minori, incapacitate specială: 245;
- notari publici: 359-365;
- părinții: 366-368;
- persoane juridice străine: 357, 358;
- practicienii în insolvență: 359-365;
- procurori: 359-365;
- străini: 357, 358;
- tutori: 366-368.

INCOTERMS: 834-836, 880.

Indemnizație de imobilizare: 472, 484 și urm.

Indexare, preț: 196, 1163, 1164, 1167-1169.

Individualizare, bunuri de gen: 21, 24, 99, 192, 109, 779-781, 820.

Informare, obligație de: 14, 80, 427, 605 și urm., 707, 708-710, 728, 729, 736, 837, 959.

Inopozabilitate: 62, 125, 259.

Insanitate de spirit: 289, 601-603.

Intuitus personae: 9, 21, 97, 123, 145, 173, 190, 234, 239, 243, 289.

Intuitus rei: 867.

Invitație de a intra în negocieri: 389.

Invitație la ofertă: 395.

Interpretare vânzare: 767.

Ipotecă, drept de: 27, 93, 348, 565, 916, 947, 951, 1197, 1198.

Ipoteca vânzătorului de imobile: 1197 și urm.

I

Întreținere, contract de: 48, 58-61, 194, 443, 456, 642, 647, 886, 1087.

Îngrădire a libertății de a vinde: 292.

Înscriere în cartea funciară: 808, 1224.

J

Judecători, v. Incapacitate.

L

Lease-back: 63 și urm.

Leasing, v. Contract.

Leziune: 60, 244 și urm., 750, 753.

Libera circulație a bunurilor, principiu: 93, 319.

Libertate de a contracta sau nu, principiu: 286.

Limitare. Libertate de a cumpăra: 371-373.

Lipsuri:

– aparente: 902;

– ascunse: 903 și urm.

Locațiune, v. Contract.

Locațiune-vânzare: 66.

Locul formării contractului: 434 și urm.

Locus regit actum: 434.

Loialitate, obligație de: 378, 709, 711.

Lucru, v. Bun.

M

Mandat, contract de: 6, 11, 178, 191, 226, 265, 290, 436, 663.

Manevre dolosive: 696, 699, 700, 703, 715, 727, 736.

Mitigation of damages: 1109, 1111.

Minciună: 701.

Momentul și locul încheierii contractului: 435 și urm.

Mostră: v. Eșantion.

Muncă specifică: 70.

N

Nave: 767, 812, 816.

Negocieri precontractuale: 375 și urm.

Nemo auditur propriam turpitudinem allegans: 721.

Nemo censetur ignorare legem: 663.

Nemo dat quod non habet: 134, 156.

Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet: 134.

Novație: 52, 53, 323.

Nulitate: v. Cauză de

O**Obligație:**

- de informare: v. Informare;
- de consiliere: v. Consiliere;
- de a da: 18, 770;
- de a prelua bunul vândut: 1142 și urm.;
- de predare, vânzător: 689, 818-828, 838 și urm.;
- de neconcurență: v. Clauză, de neconcurență: 931, 932;
- de rezultat: 977, 1067, 1086;
- de securitate: 1086 și urm.;
- facultativă: 445;
- legală de a vinde, profesioniști: 293.

Ofertă:

- caducitate: 414-415.
- condiții: 386 și urm.;
- efecte: 397 și urm.;
- noțiune: 385;

Opozabilitate: 468 și urm., 477, 573, 616, 800, 802, 804 și urm., 951, 1224

Opțiune, drept de: 27, 99, 276, 481, 514, 583.

Opțiune de răscumpărare: 561 și urm.

P

Pacta sunt servanda: 7.

Pact de opțiune: 471 și urm.

Pact de preferință: 442 și urm.

Pact pignorativ: 567.

Părți sociale: 50, 93, 206, 223, 351, 447, 626, 642, 647, 657, 705, 931, 1226.

PDCEV: 91.

PDEC: 91, 411, 437, 440, 664, 665, 668, 673, 726-728, 753, 1109.

Preemptiune, drept de: 294 și urm.

Predare a bunului vândut, obligație de: 838 și urm.

Predare neconformă: 851 și urm.

Preemptiune, drept de:

- legală: 294 și urm.;
- convențională: v. Pact de preferință.

Prescripție extinctivă: 262, 279, 323, 464, 519, 525, 694, 744, 759, 762, 852, 860, 892, 894, 911, 956, 1010, 1011, 1013-1023, 1049, 1138-1140.

Preț, vânzare: 189 și urm.

Privilegiu vânzător, pentru plata prețului: 1189 și urm.

Proba vânzării: 766.

Produs defectuos: 1112 și urm.

Produse, răspundere pentru: 1090 și urm.

Promisiune de vânzare-cumpărare:

- sinalagmatică (bilaterală): 531 și urm.;
- unilaterală: 499 și urm.

Propter rem, obligație: 17, 3, 867.

Publicitate:

- acțiune în rectificarea cărții funciare: 155;
- carte funciară: 491;
- clauză de inalienabilitate: 128, 490;
- imobiliară: 522, 540, 633, 805, 806, 811, 934, 951, 1224;
- mobilă: 812-814;
- opțiune de răscumpărare: 571;
- pentru opozabilitate: 804, 816, 951, 1224;
- promisiune unilaterală: 511;
- rezerva dreptului de proprietate: 787, 788;

Q

Quanti minoris, acțiune: v. Acțiune estimatorie.

Quota litis, pact de: 330.

R

Răscumpărare, vânzare cu clauză de: v. Clauză de răscumpărare.

Răspundere pentru produse: v. Produse, răspundere pentru.

Răzgândire, drept de: v. Dezicere.

Rea-credință: 109, 146, 155, 169, 172, 186, 264, 265, 302, 379, 596, 752, 811, 913, 969, 970, 977, 996, 1014, 1026, 1029, 1040, 1043, 1045, 1047, 1053, 1064, 1074, 1075.

Recalificare contract: 49, 486.

Recepție, act de: 70, 891 și urm., 1003, 1180.

Recoltă viitoare: 783.
 Refuzul de a consimți la contractul promis: 510, 540.
 Regres, acțiune în: 1030, 1033, 1066, 1067, 1173.
 Rentă viageră, contract de: 5, 40, 62.
 Reparare prejudicii: v. Daune-interese.
 Report, contract de: v. Contract.
Res perit debitori: 31, 41, 822.
Res perit domino: 815-818, 820, 822, 1007, 1039, 1044.
Res inter alios acta: 148, 151, 344.
Reservati domini, pact: 785.
Resolutio iure dantis resolvitur ius accipientis: 150.
 Restituire, preț: 139, 146, 158, 167, 174-177, 186, 659, 721, 922, 966, și urm., 1015, 1029, 1040, 1043, 1048, 1062.
 Restricționare, circulație bunuri: 121.
 Reticență, dol prin: 109, 607, 636, 638, 685, 693, 702 și urm., 721, 727, 729, 731, 736, 744, 970.
 Retract litigios: 317 și urm.
 Rezerva dreptului de proprietate, vânzare cu: 43, 265, 770, 787 și urm., 1192.
 Riscul contractului (pieirii fortuite a bunului vândut): 41, 818 și urm., 878, 1142.
 Risc de dezvoltare: 633, 1128 și urm.
 Risc de evicțiune: 941 și urm., 1158.

S

Sarcini nedeclarate: 947 și urm.
 Schimb, contract de: v. Contract.
 Securitate, obligație de: 1086 și urm.
Servitute non aedificandi: 933.
 Soți: 235, 349, 659, 741.
 Substituire de persoane, retract litigios: 339.
 Sultă: 53, 56, 1230.
 Suplinire consimțământ: 522.
 Suspendare, plată a prețului: 1158, 1159.

T

Temere, violență: 737, 738, 741, 746, 747, 749, 754, 758.
 Teoria emisiunii: 435, 438.
 Teoria declarației sau expedierii: 435.
 Teoria recepției sau informației: 435, 436.
 Terenuri: 316, 356-358, 534, 536, 537, 539, 540, 649, 851.
 Termen de garanție: 911, 1014, 1019.
 Termen de grație: 1155.
 Termen de valabilitate: 611, 1077.
 Termen suspensiv: 24, 70, 112, 124, 583, 770, 776, 790.
 Tradițiune: 45, 510, 769, 781, 797, 798, 818, 827, 876.
 Transferul proprietății, vânzare: 4, 10, 16, 22, 24, 26, 30, 49, 45, 96, 99, 108, 111, 112, 769 și urm., 872, 1224.
 Transferul riscurilor: 817 și urm.
 Tulburare de drept: 923-925
 Tulburare de fapt: 926 și urm.
 TVA, vânzare: 216.

U

UNIDROIT, Principii: 159, 208, 249, 253, 263, 265, 277, 411, 432, 437, 440, 665, 673, 626-628, 653, 1100.
 Uz, drept de: 974.
 Uzanțe: 11, 82, 190, 379, 390, 409, 419, 420, 422, 423, 425, 437, 544, 547, 549, 550, 552, 556, 560, 612, 834, 853, 879, 880, 890, 994, 1183.
 Uzufruct, drept de: 27, 93, 925, 974.

V

Vânzare:

- alternativă: v. Facultate de alegere;
- bunului altuia, a: 136 și urm.
- caractere juridice: 29 și urm.;
- condițională: 77, 78;
- cu clauză de dezicere: v. Dezicere;
- cu pact de răscumpărare: v. Clauză de răscumpărare;
- delimitare de alte contracte: 46 și urm.

– după mostră sau eșantion: v.

Eșantion;

– efecte: 768 și urm.;

– elementele esențiale: 92 și urm.

– formare: 285 și urm.

– garanțiile după vânzare: 912 și urm.;

– interpretare: 767;

– internațională: v. CVIM;

– izvoare: 77 și urm.

– încheiată în afara spațiilor comerciale: 90, 582, 583;

– la termen: 56;

– pe gustate: 543 și urm.;

– pe încercate: 554 și urm.;

– moșteniri, a unei: 1208 și urm.;

– opozabilitate față de terți: 804 și urm.

– noțiuni: 19.

Vicii aparente: 424, 496.

Vicii ascunse: 286, 287, 492 și urm.

Vicii de consimțământ:

– dol: v. Dol;

– eroare esențială: v. Eroare;

– leziune: v. Leziune;

– violența: v. Violența.

Violență: 737 și urm.

Codul civil și Legea de punere în aplicare

corespondența cu reglementările anterioare, recursuri în interesul legii, hotărâri prealabile, legislație conexă și index alfabetic

ed. a 16-a, actualizat 15 septembrie 2017



ISBN 978-606-27-0787-3

30 de lei, 608 pagini

Prezenta lucrare cuprinde Codul civil și, în extras, Legea de punere în aplicare a acestuia.

Legea nr. 71/2011 conține, în mare, trei categorii de prevederi: 1. dispoziții tranzitorii și de punere în aplicare a Codului civil; 2. dispoziții de modificare și completare a acestuia și 3. dispoziții de modificare și completare a diferitelor legi speciale. Dispozițiile de modificare și completare a textelor din Codul civil nu au mai fost redactate separat, întrucât ele sunt înglobate în varianta republicată oficial în M. Of. nr. 505 din 15 iulie 2011 – forma reprodusă în cartea de față. Celelalte dispoziții de sine stătătoare ale Legii de punere în aplicare, mai puțin dispozițiile de modificare și completare a diferitelor legi speciale, sunt redactate integral ca lege separată față de cod.

Textul Codului este însoțit de articolele corespondente din vechiul Cod civil, Codul comercial, Codul familiei, Decretul nr. 167/1958 și celelalte acte normative anterioare al căror conținut a fost absorbit în Codul civil, toate acestea fiind redactate la finalul articolelor, cu caractere italice. De asemenea, se fac trimiteri la legislația conexă și sunt prezentate recursurile în interesul legii și hotărârile prealabile privind dezlegarea unor chestiuni de drept în materie, ale căror motivări integrale pot fi consultate online la adresa <http://bibliotecahamangiu.ro/>.

Au fost incluse și o tablă de materii detaliată, precum și un index alfabetic, care nu fac parte din textul oficial al Codului civil, ci au fost întocmite de Editura Hamangiu pentru a facilita orientarea și identificarea mai rapidă a instituțiilor/cuvintelor-cheie căutate.

Cartea este tipărită în format A5 (145x205 mm), pe hârtie offset.

Codul civil. Codul de procedură civilă

ed. a 8-a, actualizat 20 septembrie 2017



ISBN 978-606-27-0932-7
45 de lei, 752 de pagini

Lucrarea reunește textele la zi ale celor două legi în vigoare în materie civilă și de procedură civilă, oferind o bază teoretică de studiu practicienilor, cadrelor didactice, studenților, dar și tuturor celor implicați în interpretarea și aplicarea noilor dispoziții.

La finalul fiecărui articol al celor două coduri sunt indicate, cu caractere italice, textele corespondente din actele normative care au fost abrogate și al căror conținut a fost absorbit în noile reglementări (Codul civil de la 1864, respectiv Codul de procedură civilă de la 1865, Codul comercial, Codul familiei, Decretul nr. 167/1958, Legea nr. 105/1992, O.G. nr. 5/2001 sau O.U.G. nr. 119/2007); în plus, acolo unde este cazul, se fac trimiteri la legislația conexă.

De asemenea, sunt redade extrase din deciziile Curții Constituționale prin care s-a constatat neconstituționalitatea unor dispoziții ale actelor normative incluse în acest volum, precum și din deciziile în interesul legii și hotărârile prealabile ale Înaltei Curți de Casație și Justiție în materie. Precizăm că motivarea integrală a tuturor acestor decizii poate fi consultată online la adresa <http://bibliotecahamangiu.ro/>. Pe lângă cele două coduri, sunt prezentate în extras Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a Codului civil, Legea nr. 76/2012 de punere în aplicare a Codului de procedură civilă și Legea nr. 2/2013 prin care s-a amânat aplicarea unor dispoziții procedurale până la 1 ianuarie 2019.

Cartea mai conține câte o tablă de materii detaliată, precum și câte un index alfabetic pentru fiecare cod, care nu fac parte din textul oficial, ci au fost întocmite pentru a facilita orientarea și identificarea mai rapidă a instituțiilor/cuvintelor-cheie căutate.

Acest volum este tipărit în format X4 (165x235 mm), pe hârtie offset.

Codul civil și Legea de punere în aplicare

corelații cu vechile reglementări, recursuri în interesul legii, hotărâri prealabile, legislație conexă și index alfabetic

ediția a 9-a, actualizat 15 septembrie 2017



ISBN 978-606-27-0763-7
45 de lei, 608 de pagini

Lucrarea de față este tipărită în format A5 (145x205 mm), pe hârtie ofset, este cusută și broșată, pentru a înlătura astfel riscul desprinderii paginilor și pentru a rezista cât mai bine utilizărilor multiple.

Această a 9-a ediție redă textul actualizat al Codului civil în vigoare (Legea nr. 287/2009, republicată) și, în extras, al Legii nr. 71/2011 de punere în aplicare. Sub fiecare articol al codului sunt făcute trimiteri la dispozițiile corespondente din Legea de punere în aplicare, precum și la legislația conexă, începând cu Convenția europeană a drepturilor omului, Constituția României și celelalte acte normative interne sau internaționale incidente. De asemenea, sunt prezentate deciziile pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție în soluționarea recursurilor în interesul legii și cele privind dezlegarea unor chestiuni de drept în materie, ale căror motivări integrale pot fi consultate online la adresa <http://bibliotecahamangiu.ro/>.

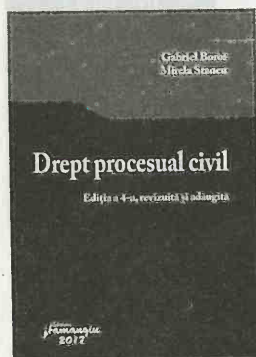
Pentru a se putea face mai rapid corelațiile între actualele și vechile reglementări, acolo unde a fost cazul, la finalul articolelor sunt indicate, cu caractere italice, normele corespondente din Codul civil de la 1864, Codul comercial, Codul familiei, Decretul nr. 167/1958 și toate celelalte acte normative al căror conținut a fost absorbit în noul Cod civil.

Cartea conține și o tablă de materii detaliată, precum și un index alfabetic, care nu fac parte din textul oficial al codului, ci au fost întocmite pentru a face mai ușoară căutarea prin cele 2664 de articole ale acestuia.

Drept procesual civil

Ediția a 4-a, revizuită și adăugită

Gabriel Boroi
Mirela Stancu



IULIE 2017

ISBN 978-606-27-0875-7

220 de lei, 1392 de pagini

Interesul constant al cititorilor față de această carte (probabil cea mai solicitată lucrare juridică după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă), precum și modificările legislative care au tot intervenit între timp, i-au „obligat” pe autori să actualizeze lucrarea aproape în fiecare an, gândindu-se în special la studenții și candidații care se pregătesc pentru concursurile de admitere și definitivat în profesiile juridice. Același traseu l-a parcurs și această a patra ediție, revizuită în special cu modificările aduse prin Legea nr. 17/2017 și îmbogățită cu noi explicații și soluții din practica judiciară recentă.

Legea nr. 165/2013

Finalizarea procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv.

Practică judiciară. Vol. I

Roxana Stanciu



ISBN 978-606-27-0924-2

50 de lei, 448 de pagini

Așa cum își propune chiar din titlu, Legea nr. 165/2013 („privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România”) reprezintă capitolul final al unei constante preocupări a multor instituții, dar mai ales a instanțelor române.

Pentru a încheia această veritabilă epocă din istoria modernă a proprietății imobiliare în România, legislativul a optat pentru învestirea cu competențe în soluționarea acțiunilor speciale introduse prin Legea nr. 165/2013 a numai două instanțe, respectiv, Tribunalul București, ca instanță de fond, și C.A. București, ca instanță de control judiciar. Indiferent că o privim drept inspirată sau criticabilă, această competență unică și restrânsă prezintă avantajul unei practici judiciare mult mai ușor de sintetizat, ceea ce ne-am propus prin această culegere de hotărâri, toate pronunțate de C.A. București în cadrul procedurilor judiciare prevăzute de Legea nr. 165/2013.

Hotărârile din lucrarea de față constituie prima parte a acestui demers de centralizare a practicii Curții de Apel București. Acestea cuprind, pentru a permite publicarea a cât mai multe exemple de practică, numai considerentele și soluțiile instanței de fond și pe ale instanței de apel, fără a mai fi redată cererile și susținerile părților. Hotărârile sunt structurate prin raportare la principalele dispoziții procedurale ale legii (aspecte generale, art. 17 – competențele entităților implicate în procedură, art. 21 – evaluarea despăgubirilor, art. 41 – situațiile tranzitorii, art. 34 – termenele de exercitare a acțiunilor instituite de legea specială). În plus, fiecare capitol urmărește, în secțiuni separate, practica secțiilor curții de apel care soluționează acest tip de cereri.

În fine, acest prim volum urmărește practica în dosarele înregistrate pe rolul Curții de Apel București de la intrarea în vigoare a legii (mai 2013) până în februarie 2015 inclusiv, cauzele înregistrate după această dată urmând să facă obiectul unui volum secund.

Pentru avocații implicați în acest domeniu, pentru judecătorii care doresc să cunoască orientarea jurisprudențială, pentru toți cei interesați sau afectați de dispozițiile acestei Legi, considerăm că această selecție de spețe va oferi o viziune coerentă asupra interpretărilor date textelor relevante ale legii, nu doar din perspectivă tehnică, dar și sub semnul permanent al conservării drepturilor consacrate de Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

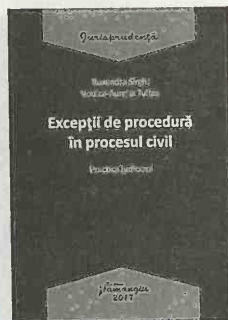
Roxana Stanciu

Excepții de procedură în procesul civil

Practică judiciară

Ruxandra Sîrghi

Rodica-Aurelia Tulfan



ISBN 978-606-27-0878-8

68 de lei, 608 pagini

Excepțiile procesuale reprezintă una dintre instituțiile cu o largă și frecventă aplicabilitate în cadrul procedurii judiciare, unul dintre mijloacele de apărare în orice proces civil, prin care, în condițiile legii, partea interesată, procurorul sau instanța invocă, fără să pună în discuție fondul dreptului, neregularități procedurale, urmărind, după caz, declinarea competenței, amânarea judecării, refacerea unor acte ori anularea, respingerea sau perimarea cererii.

Lucrarea de față încearcă să contureze o imagine de ansamblu a practicii judiciare recente în materia următoarelor excepții și incidente procedurale: necompetență, netimbrare, lipsa calității de reprezentant, tardivitate, perimare, conexitate, litispendență, incompatibilitate.

Fără a se pretinde a fi o analiză exhaustivă a problematicii în domeniu, cele 161 de hotărâri incluse în culegere oferă răspunsuri la multiple aspecte în legătură cu invocarea, regimul juridic și efectele soluționării excepțiilor și incidentelor prezentate. Spețele selectate sunt adnotate cu numeroase alte soluții jurisprudențiale, ce prezintă opinii contrare sau în completare, cu deciziile obligatorii ale Curții Constituționale și ale Înaltei Curți de Casație și Justiție pronunțate în recurs în interesul legii sau în dezlegarea unor chestiuni de drept, precum și cu trimiteri la lucrările de specialitate și comentarii ale autorilor.

Prin modul de structurare a informației, aspectele concrete, teoretice și practice, abordate, lucrarea se poate dovedi un instrument util, în egală măsură, pentru practicienii și teoreticienii dreptului, pentru auditorii de justiție, studenții și masteranzii facultăților de drept, justițiabilii implicați într-un litigiu civil.

„Intrarea în vigoare a acestui act normativ, inspirat, așa cum se cunoaște, din numeroase, diverse și diferite sisteme legislative naționale și internaționale a pus, pune în prezent și va pune și în viitor oricui probleme serioase în încercarea de integrare a reglementărilor cuprinse în acest Cod într-un sistem cât de cât unitar. Fiecare din aceste enunțuri are un trecut – o istorie –, un prezent – o situație în contextul actual legislativ național și în conexiune cu alte reglementări naționale sau internaționale – și un viitor – oferind o perspectivă spre anumite țeluri”.

Autorul *Dan Chiriță*, profesor universitar, doctor în drept, oferă cititorului, în cadrul acestui tratat, traseul parcurs de normele juridice specifice vânzării și schimbului, argumentând și explicând aplicabilitatea acestora atât în vechiul Cod civil și noul Cod civil, cât și aplicabilitatea normelor în contextele sistemelor juridice din care au fost preluate. Această modalitate de analiză a normei de drept, nu numai că ajută la înțelegerea raționamentului apariției acesteia, ci oferă și capacitatea de a ne forma propriile opinii și de a desprinde singuri concluzii cu privire la noua reglementare.

Mai mult, în prezentul tratat, pe baza analizei jurisprudenței (române și străine) și a doctrinei clasice și moderne, autorul oferă păreri proprii cu privire la problemele cele mai dificile puse în practică.

Acest *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Volumul I. Vânzarea și schimbul* este o lucrare indispensabilă oricărui student la drept în promovarea examenelor și oricărui practician dornic să evolueze.

Preț: 150 lei

